DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cordon

REGLEMENT ECRIT

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2024, approuvant la modification n°1 du PLU de Cordon,

Le Maire
François PARIS

Pièce n°3

Territoires demain

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UA, UB ET UC....3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER DITE AU AVEC INDICE A 19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A 31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N.... 42
ANNEXE 1 - LISTE DU BATI REMARQUABLE.... 51
ANNEXE 2 - LISTE DU BATI ISOLE DANS L'ESPACE AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION.... 52

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UA, UB ET UC

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - LES CONSTRUCTIONS À USAGE

- D'entrepôt.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.
- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, au commerce excepté celles prévues aux articles 2.1. et 2.2.

1.2 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

- L'hébergement léger de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées à l'article 2.3.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

1.3 - AUTRES AMÉNAGEMENTS

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.1.
- Les dépôts de véhicules, les dépôts de tout gravat ou déchets à l'air libre.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

POUR LE SECTEUR AVEC ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ZONE UB ROCHEFORT

Le secteur de Rochefort fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, avec lesquelles les opérations projetées doivent être compatibles ; il est repéré au document graphique réglementaire par un périmètre spécifique.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans le respect des prescriptions ci-après.

2.1 - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE :

de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

- d'artisanat et d'industrie dans la mesure où leur surface de plancher est inférieure ou égale à 200m².
- d'activités commerciales dans la mesure où leur surface de plancher est inférieure ou égale à 200m².

2.2 - LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A USAGE D'ARTISANAT ET D'INDUSTRIE

Les extensions des constructions existantes à usage d'artisanat et d'industrie sont limitées à 15 % de la surface de plancher autorisée au permis de construire initial.

2.3 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions et dans la mesure où le projet architectural les justifie.

L'article 11.1 doit être respecté.

2.5 - LE BÂTI PATRIMONIAL REPÉRÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux sur le bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 sont autorisés dans la mesure où les articles 11 et 12 sont respectés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

2.6 - ALÉAS NATURELS

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

2.7 - LES ANNEXES FONCTIONNELLES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Les annexes fonctionnelles des constructions à usage d'habitation sont autorisées, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale (hors piscine, et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables), d'une superficie maximale, par unité, de 20 m² de surface de plancher, ou emprise au sol, ou surface au sol si l'annexe est enterrée ou semi-enterrée.

Les piscines sont interdites, excepté pour les constructions à sous-destination d'hôtel et autres hébergements touristiques.

2.8 – LES ESPACES DE STOCKAGE DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Les opérations de plus de 4 logements sont autorisées à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

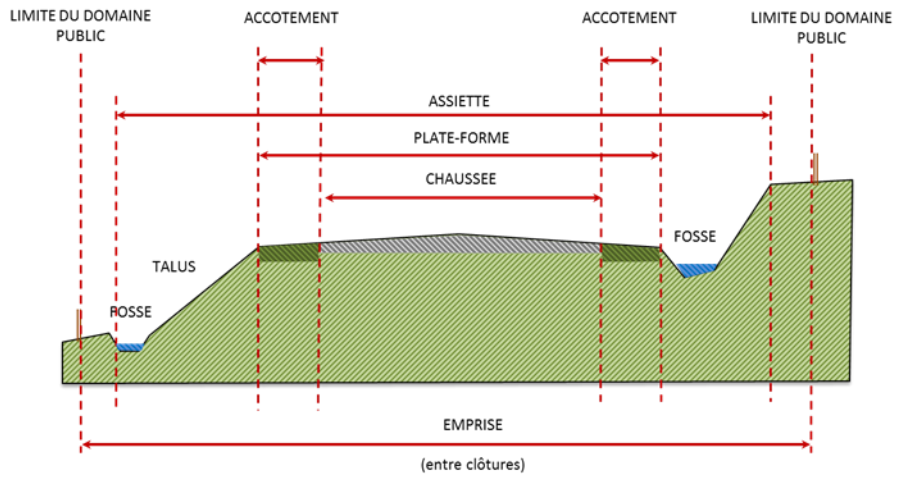
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - VOIRIE

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique :

- sauf empêchement technique, la largeur de la chaussée des voies privées desservant plus de deux logements ne pourra être inférieure à 4 m et la pente des voies nouvelles est limitée à 14%.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- en fonction de l'importance du projet, les voies privées en impasse devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige, etc ...) de faire demi-tour.
- Les accès des véhicules aux parcelles et les stationnements doivent être réalisés tenant compte de la pente et des contraintes hivernales. Il est obligatoire :
    - De créer un accès à niveau de la chaussée de la voie publique pour limiter les travaux de terrassements ou réaliser un chemin d'accès d'une longueur inférieure à 5 mètres et limiter le pourcentage de pente à 3%.



3.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

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

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si Surface du projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si Surface du projet ≥ 1ha ; Qf = 5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

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

4.3 - RESEAUX CÂBLÉS

Les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.0 - GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent ni aux postes de transformation électrique, ni aux conteneurs d'ordures ménagères.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Les reculs sont calculés depuis le point le plus avancé de tout élément de la construction y compris la toiture.

6.1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions, doit respecter un recul obligatoire :

- de 3 mètres minimum, quel que soit le type de la voie, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
- de 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (hors agglomération et conformément au classement de la RD 113 par le Conseil Départemental).[1]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m ou 18 m (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques dans les cas suivants :

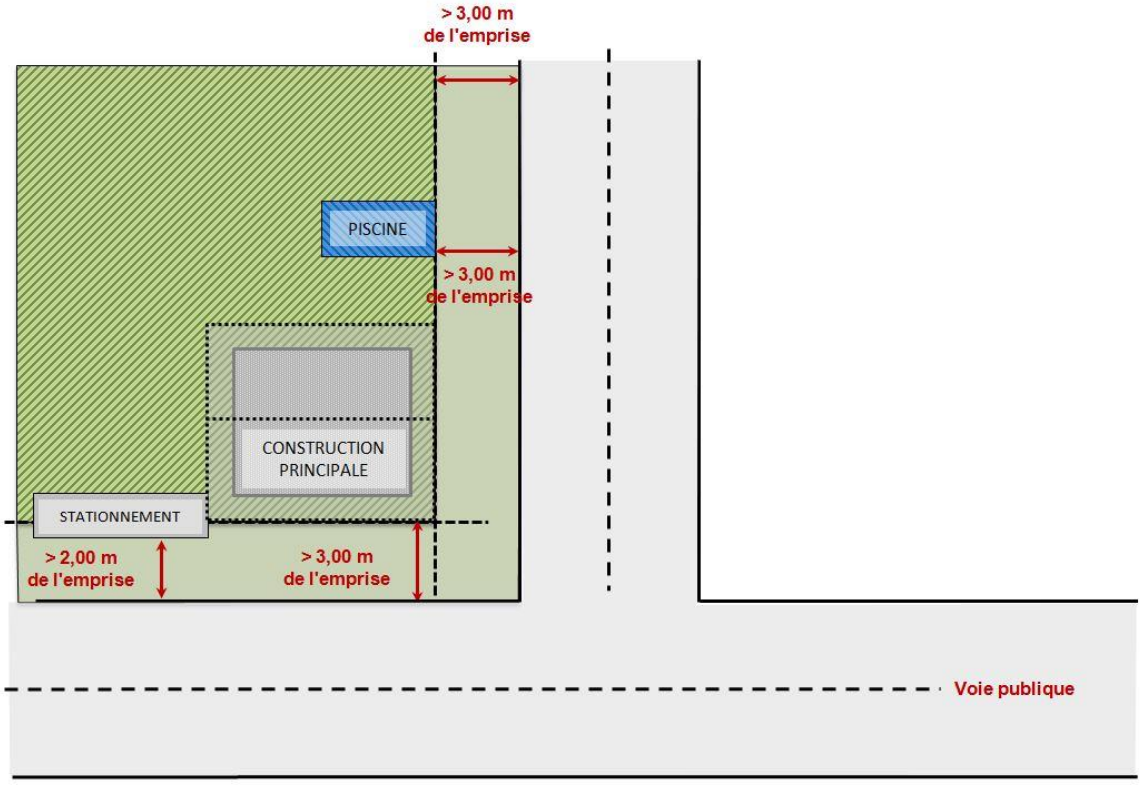
- rampes d'accès aux stationnements, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.
- en cas d'affouillement, ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Pour les piscines, le recul minimum de 3 mètres est compté à partir de la margelle jusqu'aux limites des emprises publiques.

Les places de stationnement à l'air libre doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Les constructions enterrées ou semi-enterrées doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques.

[1] Limites agglomération amont : B 3561 - aval : A1794



6.2 - IMPLANTATION PARTICULIERE

Lorsque la construction à édifier jouxte un bâtiment existant de même hauteur, soit la construction respecte le recul minimum imposé à l'article 6.1 par rapport à l'emprise publique soit la construction est édifiée à l'alignement de l'édifice existant et en ordre continu.

Pour les travaux sur le bâti existant, lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 6.1, les occupations et utilisations du sol liés à des travaux sont autorisées dans la mesure où la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière ne sont pas remises en cause, notamment en période hivernale.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7.0 - GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de l'article 7 :

- ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique.
- s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Pour le calcul du recul, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

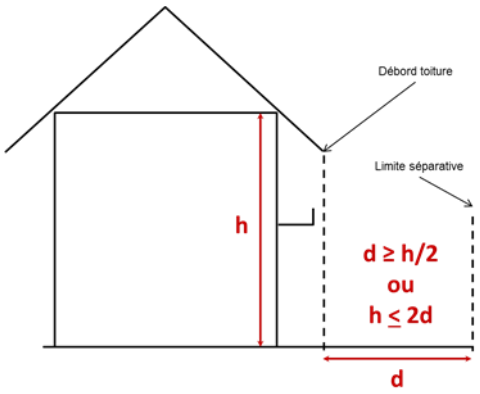
7.1 - IMPLANTATION

La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée (D = H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de même hauteur érigée en limite mitoyenne.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées à un minimum de 1m de la limite séparative, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage ; au-delà de cette hauteur, le recul est porté à 3m.

Les constructions sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.



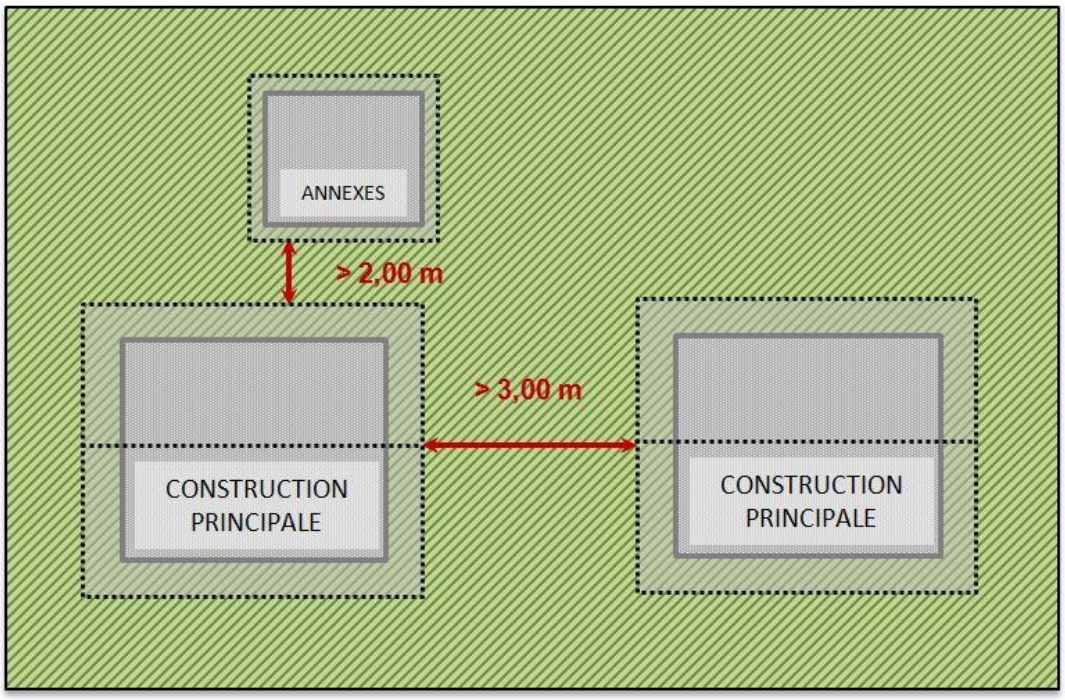
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les dispositions de l'article 8 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

La distance minimum entre 2 constructions à usage d'habitation est fixée à 3 m en tout point de la construction.

Les annexes non accolées doivent respecter une distance minimale de 2 m depuis la construction à usage d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 9 m².

Ces reculs ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.



ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

9.0 - GÉNÉRALITÉS

L'Emprise au Sol telle est considérée comme :

« La projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction
- les surfaces non closes au du rez-de-chaussée mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs
- un garage fermé indépendant de la maison
- un abri à jardin, un atelier indépendant … qu'il soient clos et couverts ou similaires à l'abri à
- voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du rez-de-chaussée
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée (un étage décalé, un balcon...).

Les dispositions de l'article 9 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Le Coefficient d'Emprise au Sol :

- En zone UA est de 0,50
- En zone UB est de 0,30
- En zone UC est de 0,15

Pour les travaux sur le bâti existant, le dépassement de gabarit est admis dans la mesure où l'objectif est d'installer une isolation thermique performante.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - GÉNÉRALITÉS

Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise ne sont pas concernés par les prescriptions de l'article 10.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

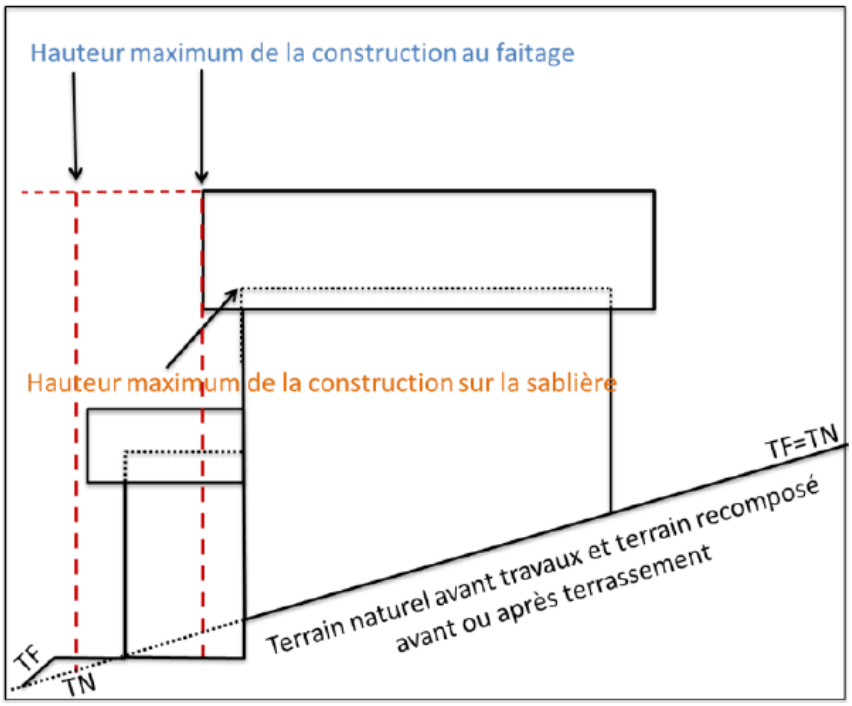
La hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Cette majoration devra être justifiée par le complexe d'isolation choisi, dans la limite de 0,30 m et sans modification de la hauteur du dessous de panne.

Les dispositions de l'article 10 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

10.1 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain avant et après travaux, ne doit pas dépasser :

- En zone UA, 13 mètres au faitage ;
- En zone UB, 11 mètres au faitage ;
- En zone UC, 10 mètres au faitage ;
- Pour les annexes non accolées aux constructions principales, 4 m au point le plus défavorable.



ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - GÉNÉRALITÉS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour toutes les constructions, et afin de permettre à l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire d'apprécier l'intégration de la construction à son environnement, il est demandé au pétitionnaire de fournir :

- un plan de masse détaillé faisant apparaître des courbes de niveaux équidistantes d'un mètre maximum, indiquant les remaniements qui seront apportés au terrain naturel ainsi que les aménagements extérieurs proposés (accès et abords) ;
- les plantations proposées (essences et localisation) ;

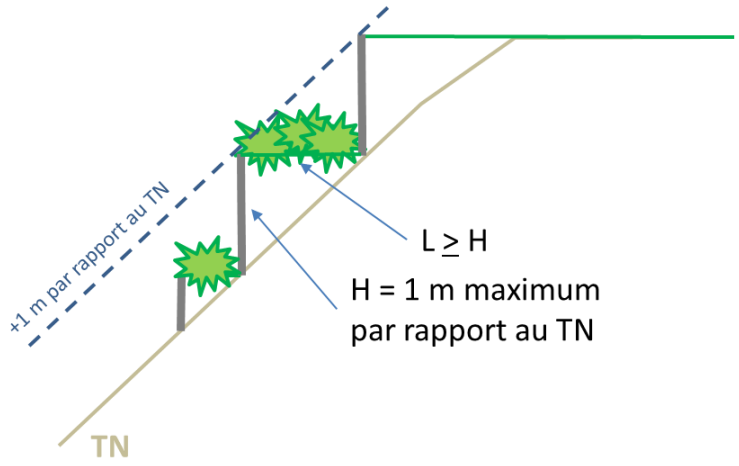
- un descriptif détaillé des matériaux et des teintes employés tant en toiture qu'en façades ;
- des documents graphiques ou photographiques permettant d'apprécier l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions projetées.

11.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur entre deux ouvrages, et un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, avec végétalisation obligatoire des espaces entre les ouvrages de soutènement (*voir schéma ci-après*). La hauteur cumulée de ces ouvrages ne doit pas dépasser 2,5 m.



- L'emploi d'enrochements cyclopéens est interdit pour le soutènement des terres.

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade la plus étroite doit être supérieure à la hauteur de la construction, dans une proportion minimale de L=1,2*H. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire.

11.2 - ASPECT DES FAÇADES

Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites.

Le nombre de teintes y compris celles du bois de revêtement de façade ne doit pas être supérieur à trois.

Certains éléments de la modénature des façades pourront être réalisés en pierres.

Les menuiseries et fermetures extérieures seront d'aspect bois.

les constructions dont les façades sont entièrement revêtues de bois apparent sont interdites.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les revêtements aspect bois apparents seront de teintes naturelles.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les volets à battants ou coulissants doivent être prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif doit être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes.

Les surfaces pleines des façades devront être majoritaires (bardage et minéral).

Les accès aux garages doivent être limités et ne seront pas alignés sur un même plan. Les portes seront traitées dans le même aspect que le bardage.

11.3 - ASPECT DES TOITURES

Leur volumétrie devra être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses d'orientation différente du faitage principal de la construction.

Le sens du faîtage de la toiture devra être celui de la majorité des toits environnants.

L'utilisation des croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

Pour les toitures à pans, la pente des toitures à deux pans minimum sera comprise entre 35 et 45% et identique entre les différents pans de toiture. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1.20 m et proportionnés à la volumétrie du bâtiment, pour les toitures des constructions principales.

Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, s'ils sont justifiés, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
- traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures plates sur le bâtiment principal sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions considérées, notamment en tant qu'élément de liaison entre deux constructions principales.

Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures plates de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont enterrées.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées le mieux possible dans le plan du pan de la toiture et être limitées à 2% de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

La pose de dispositifs utilisant l'énergie solaire est admise sous réserve de justifier du respect des principes de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige.

11.4 - ASPECT DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas souhaitées

Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

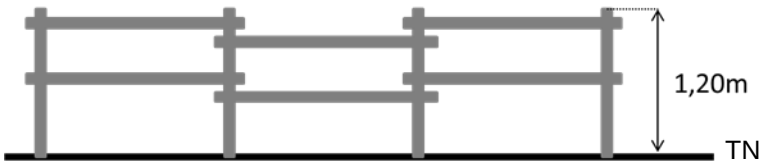
De type agricole, elles doivent être amovibles et facilement démontables.

De type dispositif à clairevoies avec barrière en bois, leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m par rapport au sol naturel, y compris les portails éventuels. Elles doivent être obligatoirement doublées d'une haie vive d'arbustes continue à feuilles caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les murs bahuts sont interdits.



11-5 - LE BATI PATRIMONIAL REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

Le paysage existant :

- Organisation aérée du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture de toitures à deux pans dominante
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes
- Inscription du bâti dans le profil naturel préservé du site
- Organisation parcellaire attachée à l'orientation des faitages perpendiculairement à la pente
- Traitement attentifs des abords en espace végétalisé soigné sans délimitation parcellaire marqué

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti. Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions et annexes accolées sont interdites.
- éviter l'alourdissement des débords toitures par le complexe d'isolation (surépaisseur inférieure à 20cm).
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « tropézienne » et tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit.

La réalisation d'ouvertures s'effectuera uniquement dans l'épaisseur du plan de la toiture et devra respecter les points suivants : format maximum de +/- 1m² par ouverture, mise en place limité en surface à 2% maximum par pan de toiture.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des teintes d'origine.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie…) ainsi la réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de ces constructions.
- les parties boisées doivent être conservées ou restaurées en respectant une teinte naturelle d'origine. Dans le cadre d'un remplacement partiel ou total du bardage, le bois employé doit être un bois résineux brut (sans peinture ni lasure) résistant naturellement aux intempéries et sera restitué dans son sens de pose initial.

- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps…). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit. La création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction sont proscrits, un système type loggia sera privilégié.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée…). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures doit respecter les points suivants : dimensions des ouvertures en dominante verticale au premier niveau, restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux… et restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaises interdites)

Dans les projets portants modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

Les ouvrages de grand format aux niveaux supérieurs sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement. Les volets roulants et leurs coffres d'enroulements sont tolérés si intégrés dans la façade.

Les Equipements :

La mise en place de panneaux solaires devra s'organiser en priorité intégrés dans la toiture.

Les antennes devront avoir une finition colorée identique au fond sur lequel elles apparaissent.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (tourelles techniques, sorties de ventilation diverses…) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

Le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies…), le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant, les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes… type myrtillier, bruyère…

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.0 - GENERALITES

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

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, …) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

Les dimensions minimales des places de stationnement doivent être de 5,00 m x 2,50 m.

Chaque place de stationnement extérieure doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvre ne sont pas comptabilisables.

12.1 - RÈGLES DE STATIONNEMENT PAR FONCTION

Pour les constructions à usage d'habitation, y compris les réhabilitations :

- Il est exigé 2 places minimum par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis une place de stationnement supplémentaire par tranche de 70 m² de surface de plancher supplémentaire (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement).
- Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus, la moitié des places de stationnement à réaliser doit être intégrée dans le volume de la construction ou couverte.

  Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation d'une construction existante.
- Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- une place de stationnement par unité d'hébergement
- et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- une place de stationnement par 40 m2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- une place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de vente avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions à usage artisanal :

- une place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de plancher.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE.

Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire (en particulier les bâtiments de bureaux), qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE.

12.2 - STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Afin de préserver le caractère des lieux environnant des constructions traditionnelles,

- le traitement des sols sera de préférence naturel (galets, pavés, dalles de pierres) en bordure des emprises publiques et des voies,
- les espaces verts et plantés seront situés de préférence à l'arrière des constructions par rapport au domaine public et ne seront pas d'une composition étrangère à la région.

13.2 - Plantations

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager.

13.3 - Espaces perméables

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans la zone UA : 30%,
- dans la zone UB : 50 %
- dans la zone UC : 70%

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation d'une construction existante,
- LE BATI PATRIMONIAL REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME, pour lequel la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE U 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose de fourreaux pour le raccord aux communications électroniques est obligatoire dès lors que le réseau de communication électronique existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER DITE AU AVEC INDICE A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - LES CONSTRUCTIONS À USAGE

- D'industrie.
- D'entrepôt.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.
- D'artisanat.

1.2 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

- L'hébergement léger de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

1.3 - AUTRES AMÉNAGEMENTS

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.1

ARTICLE AUA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.0 - L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'organisation de cette zone vise à mettre en place un projet d'urbanisation défini en termes d'opération d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme. Le projet doit :

- porter sur l'ensemble du secteur ou sur une partie du secteur constituant un ensemble cohérent ;
- justifier qu'il ne crée pas d'enclaves inconstructibles, ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe ;
- respecter l'ensemble des principes urbains du schéma d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation ;
- garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions

2.1 - LES CONSTRUCTIONS À USAGE :

de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.

- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.2 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions et dans la mesure où le projet architectural les justifie.

L'article 11.1 doit être respecté.

2.3 - LES TRAVAUX SUR LE BÂTI EXISTANT

Néant

2.4 - LE BÂTI PATRIMONIAL REPÉRÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Néant.

2.5 - ALÉAS NATURELS

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes autorisations d'urbanisme.

2.6 - LES ANNEXES FONCTIONNELLES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Les annexes fonctionnelles des constructions à usage d'habitation sont autorisées, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale (hors installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables), d'une superficie maximale, par unité, de 20 m² de surface de plancher, ou emprise au sol, ou surface au sol si l'annexe est enterrée ou semi-enterrée.

Les piscines sont interdites, excepté pour les constructions à sous-destination d'hôtel et autres hébergements touristiques.

2.7 – LES ESPACES DE STOCKAGE DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Les opérations de plus de 4 logements sont autorisées à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

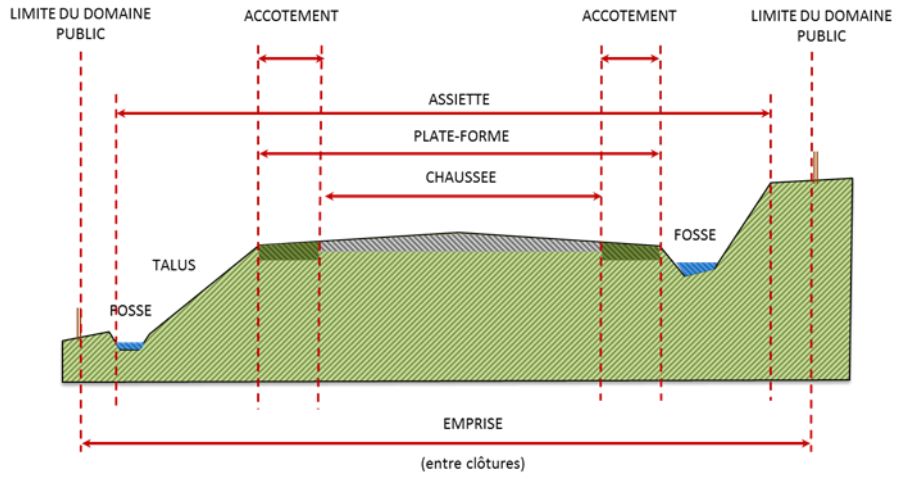
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - VOIRIE

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique :

- sauf empêchement technique, la largeur de la chaussée des voies privées desservant plus de deux logements ne pourra être inférieure à 4 m et la pente des voies nouvelles est limitée à 14%.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- en fonction de l'importance du projet, les voies privées en impasse devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige, etc ...) de faire demi-tour.
- Les accès des véhicules aux parcelles et les stationnements doivent être réalisés tenant compte de la pente et des contraintes hivernales. Il est obligatoire :
  - De créer un accès à niveau de la chaussée de la voie publique pour limiter les travaux de terrassements ou réaliser un chemin d'accès d'une longueur inférieure à 5 mètres et limiter le pourcentage de pente à 3%.



3.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

ARTICLE AUA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

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

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si Surface du projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si Surface du projet ≥ 1ha ; Qf = 5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

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

4.3 - RESEAUX CÂBLÉS

Les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE AUA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.0 - GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent ni aux postes de transformation électrique, ni aux conteneurs d'ordures ménagères.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Les reculs sont calculés depuis le point le plus avancé de tout élément de la construction y compris la toiture.

6.1 - IMPLANTATION

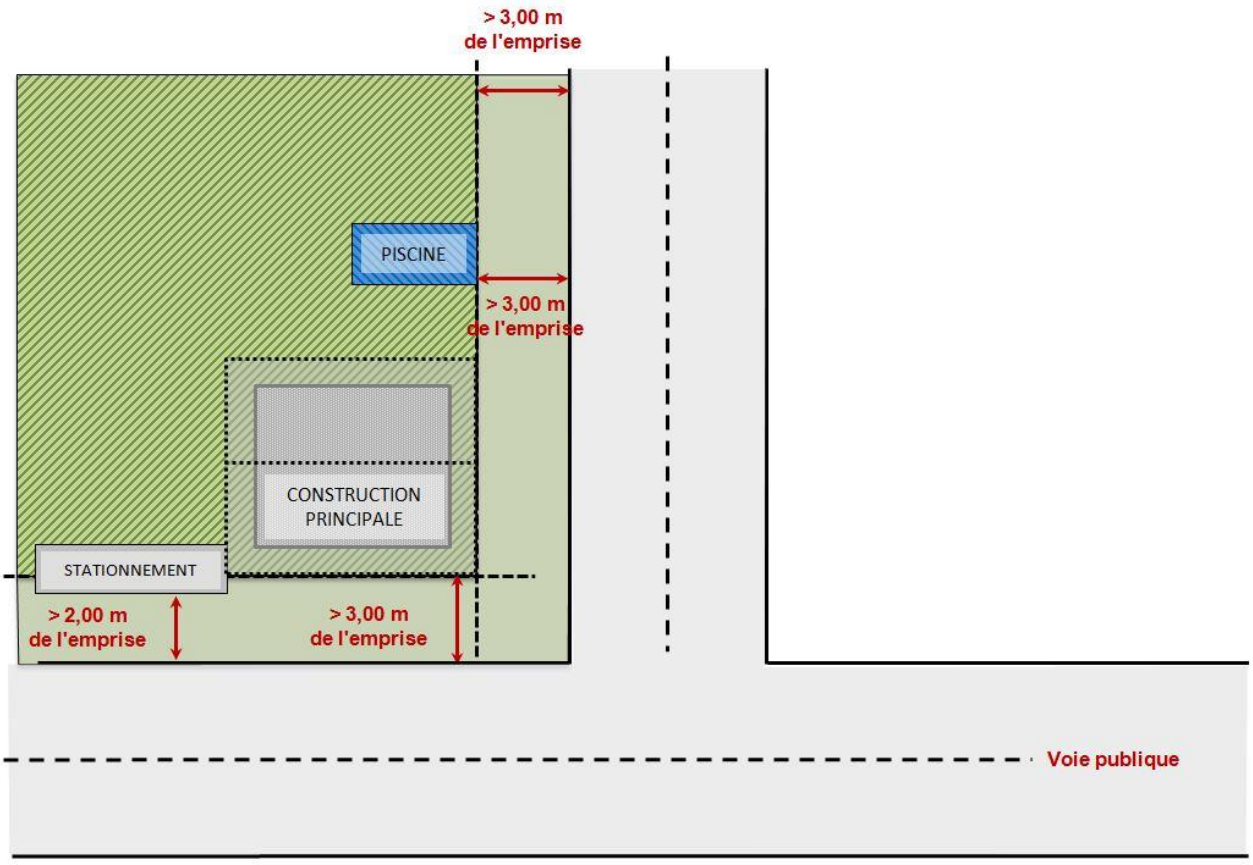
L'implantation des constructions doit respecter un recul obligatoire de 3 mètres minimum (quel que soit le type de la voie) par rapport à l'emprise de la voie.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m des emprises publiques dans les cas suivants :

- rampes d'accès aux stationnements, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.
- en cas d'affouillement, ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Les places de stationnement à l'air libre doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Les constructions enterrées ou semi-enterrées doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques.



6.2 - IMPLANTATION PARTICULIERE

Lorsque la construction à édifier jouxte un bâtiment existant de même hauteur, soit la construction respecte le recul minimum imposé à l'article 6.1 par rapport à l'emprise publique soit la construction est édifiée à l'alignement de l'édifice existant et en ordre continu.

ARTICLE AUA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7.0 - GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de l'article 7 :

- ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique.
- s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Pour le calcul du recul, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

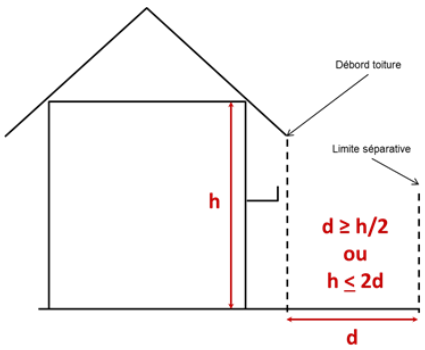
7.1 - IMPLANTATION

La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée (D = H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de même hauteur érigée en limite mitoyenne.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées à un minimum 1m de la limite séparative, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage ; au-delà de cette hauteur, le recul est porté à 3m.

Les constructions sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.



ARTICLE AUA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les dispositions de l'article 8 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Les constructions peuvent s'implanter librement sur le terrain.

ARTICLE AUA 9 - EMPRISE AU SOL

9.0 - GÉNÉRALITÉS

L'Emprise au Sol telle est considérée comme :

« La projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction

- les surfaces non closes au du rez-de-chaussée mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs
- un garage fermé indépendant de la maison
- un abri à jardin, un atelier indépendant … qu'il soient clos et couverts ou similaires à l'abri à
- voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du rez-de-chaussée
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée (un étage décalé, un balcon...).

Les dispositions de l'article 9 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,60.

ARTICLE AUA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - GÉNÉRALITÉS

Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise ne sont pas concernés par les prescriptions de l'article 10.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

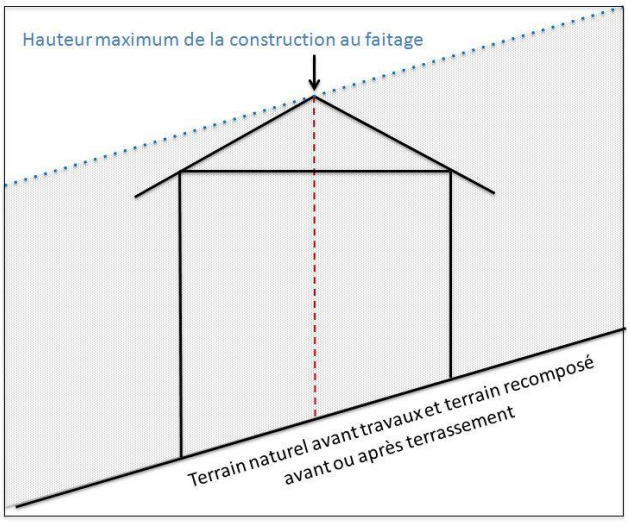
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

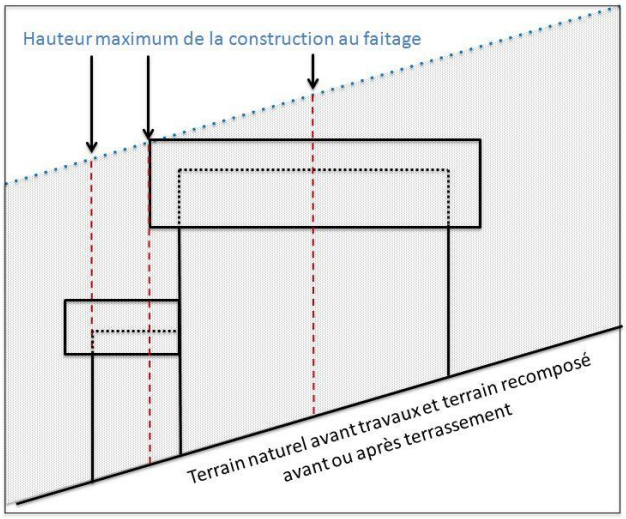
Les dispositions de l'article 10 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

10.1 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain avant et après travaux, ne doit pas dépasser 13 mètres au faitage.

La hauteur totale des annexes non accolées aux constructions principales ne doit pas dépasser 4 m.





ARTICLE AUA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 – GÉNÉRALITÉS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour toutes les constructions, et afin de permettre à l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire d'apprécier l'intégration de la construction à son environnement, il est demandé au pétitionnaire de fournir :

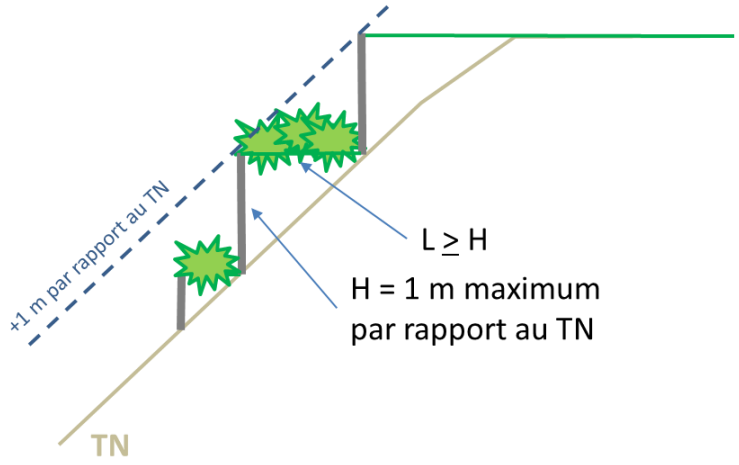
- un plan de masse détaillé faisant apparaître des courbes de niveaux équidistantes d'un mètre maximum, indiquant les remaniements qui seront apportés au terrain naturel ainsi que les aménagements extérieurs proposés (accès et abords) ;
- les plantations proposées (essences et localisation) ;
- un descriptif détaillé des matériaux et des teintes employés tant en toiture qu'en façades ;
- des documents graphiques ou photographiques permettant d'apprécier l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions projetées.

11.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur entre deux ouvrages, et un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, avec végétalisation obligatoire des espaces entre les ouvrages de soutènement (*voir schéma ci-après*). La hauteur cumulée de ces ouvrages ne doit pas dépasser 2,5 m.



- L'emploi d'enrochements cyclopéens est interdit pour le soutènement des terres.

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade la plus étroite doit être supérieure à la hauteur de la construction, dans une proportion minimale de L=1,2*H. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire.

11.2 - ASPECT DES FAÇADES

Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites.

Le nombre de teintes y compris celles du bois de revêtement de façade ne doit pas être supérieur à trois.

Certains éléments de la modénature des façades pourront être réalisés en pierres.

les menuiseries et fermetures extérieures seront d'aspect bois.

les constructions dont les façades sont entièrement revêtues de bois apparent sont interdites.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les revêtements aspect bois apparents seront de teintes naturelles.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les volets à battants ou coulissants doivent être prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif doit être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes.

Les surfaces pleines des façades devront être majoritaires (bardage et minéral).

Les accès aux garages doivent être limités et ne seront pas alignés sur un même plan. Les portes seront traitées dans le même aspect que le bardage.

11.3 - ASPECT DES TOITURES

Leur volumétrie devra être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses d'orientation différente du faitage principal de la construction.

Le sens du faîtage de la toiture devra être celui de la majorité des toits environnants.

L'utilisation des croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

Pour les toitures à pans, la pente des toitures à deux pans minimum sera comprise entre 35 et 45% et identique entre les différents pans de toiture. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1.20 m et proportionnés à la volumétrie du bâtiment, pour les toitures des constructions principales.

Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,

- traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures plates sur le bâtiment principal sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions considérées, notamment en tant qu'élément de liaison entre deux constructions principales.

Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures plates de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont enterrées.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées le mieux possible dans le plan du pan de la toiture et être limitées à 2% de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

La pose de dispositifs utilisant l'énergie solaire est admise sous réserve de justifier du respect des principes de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige.

11.4 - ASPECT DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas souhaitées

Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

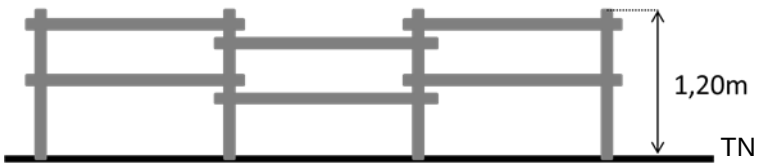
De type agricole, elles doivent être amovibles et facilement démontables.

De type dispositif à clairevoies avec barrière en bois, leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m par rapport au sol naturel, y compris les portails éventuels. Elles doivent être obligatoirement doublées d'une haie vive d'arbustes continue à feuilles caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les murs bahuts sont interdits.



ARTICLE AUA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.0 - GENERALITES

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

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, …) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

Les dimensions minimales des places de stationnement doivent être de 5,00 m x 2,50 m.

Chaque place de stationnement extérieure doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvre ne sont pas comptabilisables.

12.1 - RÈGLES DE STATIONNEMENT PAR FONCTION

Pour les constructions à usage d'habitation, y compris les réhabilitations :

- Il est exigé 2 places minimum par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis une place de stationnement supplémentaire par tranche de 70 m² de surface de plancher supplémentaire (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement).
- Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus, la moitié des places de stationnement à réaliser doit être intégrée dans le volume de la construction ou couverte.
- Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- une place de stationnement par unité d'hébergement
- et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- une place de stationnement par 40 m2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- une place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de vente avec un minimum de 3 places.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE.

Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire (en particulier les bâtiments de bureaux), qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE.

12.2 - Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE AUA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2 - ESPACES LIBRES

Afin de préserver le caractère des lieux environnant des constructions traditionnelles,

- le traitement des sols sera de préférence naturel (galets, pavés, dalles de pierres) en bordure des emprises publiques et des voies,
- les espaces verts et plantés seront situés de préférence à l'arrière des constructions par rapport au domaine public et ne seront pas d'une composition étrangère à la région.

13.2 - PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager.

13.3 - Espaces perméables

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE AUA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose de fourreaux pour le raccord aux communications électroniques est obligatoire dès lors que le réseau de communication électronique existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A

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 les utilisations du sol ci-après :

A 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation excepté celles prévues à l'article A 2.

A 1-2 : Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage d'animaux de compagnie.

A 1-3 : Les carrières.

A 1-4 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol indispensables à l'activité agricole.

A 1-5 : Les terrains de camping et de caravanage exceptés ceux prévus à l'article A 2.

A 1-6 : Le stationnement des caravanes isolées.

A1-7: Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les secteurs agricole de valeur paysagère identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

A 1-8 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

2.1 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AGRICOLES

2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserves d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

2-1.2 : Les hangars de stockage de foin/paille, de rangement du matériel, le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, les serres et silos sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.

2-1.3 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que l'agrotourisme dans la mesure où l'hébergement type gîte à la ferme est issu du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés.

2-1.4 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation dans la mesure où ces points de vente sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés ou intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.

2-1.5 : Les locaux de surveillance de 40m² maximum de surface de plancher, intégrés ou accolés aux bâtiments existants sont autorisés en zone A justifiés par la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité.

2.2 - CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

2.2.1. Le repérage des bâtiments pouvant disposer du dispositif

Les constructions désignées dans le rapport de présentation et faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique réglementaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

2.2.2. Les limites du réinvestissement de ces édifices

Le changement de destination des constructions identifiées est autorisé à conditions :

- que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole à proximité,
- que dans le cas d'une nouvelle sous-destination de logement, il ne soit créé, dans le volume existant :
    - qu'un logement par construction, pour les constructions numérotées de 1 à 7,
    - 3 logements maximum par construction, pour les constructions numérotées de 8 à 17.
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.
- d'une bonne intégration dans le site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2.3 - LES CHALETS D'ALPAGE - ZONE Aa

Sous respect des conditions suivantes :

- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la commission départementale des sites et des paysages ;
- que les travaux poursuivent un objectif de protection et mise en valeur du patrimoine montagnard ;

sont autorisées :

a) la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage dans le volume existant et dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à l'activité agricole.

b) les extensions limitées des chalets d'alpage existants dans la limite de 20% de la surface de plancher de la surface construite existante lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole ou pastorale saisonnière.

2.4 - L'EXTENSION DES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS ET LEURS ANNEXES

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation (qu'ils soient remarquables ou non), et initialement édifiés pour cet usage, peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes non accolées sous condition. Les autres bâtiments existants situés en zone A ou en zone N ne peuvent faire l'objet d'aucune extension ni d'aucune annexe.

Est autorisée, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes et non consécutive à un changement de destination, si la surface de plancher initiale est supérieure à 50 m² (à la date d'approbation du PLU) ainsi que deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher,
- que les annexes ne soient pas une piscine,
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- que la superficie de l'annexe n'excède pas 20 m² de surface de plancher, ou emprise au sol, ou surface au sol si l'annexe est enterrée ou semi-enterrée.
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,

- que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.

2.5 - DOMAINE SKIABLE

Les constructions, installations équipements et travaux destinés à la pratique et à l'exploitation des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne **ne sont autorisées que sur le domaine skiable, secteur tramé au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme** au document graphique réglementaire.

Les constructions, installations équipements et travaux destinés à la pratique et à l'exploitation des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne sont admises sous condition.

- Ces installations, équipements et travaux ne doivent pas compromettre l'activité agricole ;
- Les remontées mécaniques équipements d'enneigement artificiel, garages, bâtiments techniques ainsi que les installations et travaux liés à ce type d'installations. ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.

2.6 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.7 - ZONES DESTINEES AUX ACTIVITES ARTISANALES - Ax

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'artisanat.

2.8 - ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS ET BATIMENTS PUBLICS - Ae

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux garages et entrepôts municipaux.

2.9 - LES ÉLÉMENTS DU BÂTI PATRIMONIAL REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux sur le bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 sont autorisés dans la mesure où les articles 11 et 12 sont respectés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

2.10 - CLOTURES

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

2.11 - ALEAS NATURELS

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes autorisations d'urbanisme.

2.12 – SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES

Dans les STECAL n°1, n°2 et n°3, l'extension de la construction existante est autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- à condition qu'elle soit à usage de restauration.
- pour le STECAL n°2, sous réserve que la surface de plancher totale dédiée à la restauration et aux autres hébergements touristiques n'excède pas 500 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

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

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance de l'opération, ainsi qu'à à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 4 mètres de largeur.

La pente des voies nouvelles desservant des constructions à vocation d'habitat est limitée à 14%.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

Les accès des véhicules aux parcelles et les stationnements doivent être réalisés tenant compte de la pente et des contraintes hivernales.

3.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d 'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

4.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A défaut, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation mise en œuvre par le SPANC. Les mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectif sont aussi obligatoires. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières, les fossés et dans les réseaux d'eaux pluviales.

Les dispositifs installés doivent être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

4.3 - EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit limiter et compenser l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.0 - GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent ni aux postes de transformation électrique, ni aux abris pour conteneurs d'ordures ménagères.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Les reculs sont calculés depuis le point le plus avancé de tout élément de la construction y compris la toiture

6.1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum :

- de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
- de 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (hors agglomération et conformément au classement de la RD par le Conseil Départemental).

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes :

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes, ayant été régulièrement autorisées :

- L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 6.1, les occupations et utilisations du sol liés à des travaux sont autorisées dans la mesure où la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière ne sont pas remises en cause, notamment en période hivernale.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 6 m ou 18 m (selon le secteur considéré) en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ax

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum :

- de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
- de 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (hors agglomération et conformément au classement de la RD par le Conseil Départemental).

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ae

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

6.2 - IMPLANTATIONS PARTICULIÈRES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

6.3 - RECUL LE LONG DES RUISSEAUX

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7. 0 - GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de l'article 7 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

Pour le calcul du recul, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

7.1 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes :

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 6 m en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ax

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ae

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

7.2 - IMPLANTATIONS PARTICULIÈRES

L'implantation des édifices pour les transformateurs électriques, les conteneurs poubelles, les abris bus, … est libre.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Le recul d'implantation des constructions sur une même propriété est libre.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes, ayant été régulièrement autorisées :

L'annexe à l'habitation existante est autorisée avec une implantation à 8 mètres maximum du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes :

L'emprise au sol des constructions doit respecter l'article 2.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ax

L'emprise au sol des constructions et des aires de stationnement ne peut être supérieure à 60% de toute la superficie du tènement foncier.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ae

L'emprise au sol des constructions et des aires de stationnement ne peut être supérieure à 60% de toute la superficie du tènement foncier.

Pour l'extension des constructions autorisée dans les STECAL n°1 et n°3 :

L'emprise au sol de l'extension de la construction autorisée ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.

Pour l'extension de la construction autorisée dans le STECAL n°2 :

L'emprise au sol doit rester inchangée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant et après travaux, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes :

La hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Cette majoration devra être justifiée par le complexe d'isolation choisi, dans la limite de 0,30 m et sans modification de la hauteur du dessous de panne.

La hauteur totale des annexes non accolées aux constructions principales ne doit pas dépasser 4 m.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ax

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant et après travaux, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Pour toutes les constructions autorisées en zone Ae

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant et après travaux, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Pour l'extension des constructions autorisée dans les STECAL n°1 à n°3 :

La hauteur ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - GÉNÉRALITÉS

Intégration dans le site

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration dans le site serait refusé. Les constructions en bois type chalet sont interdites.

Matériaux de construction ou dispositifs “écologiquement performants”

Sont admis les constructions, installations ou aménagements justifiant de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, de l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans la mesure où les matériaux ou éléments techniques particuliers utilisés s’intègrent à la composition architecturale d’ensemble (façades, toitures) et ne porte pas atteinte aux abords de ces dites constructions, installations ou aménagement.

La liste des matériaux et dispositifs concernés est définie par voie réglementaire (Décret du Conseil d’Etat).

11.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les terrassements doivent être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès

11.2 - ASPECT DES FAÇADES

Elles peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui doivent contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

L’aspect bois en façade sera dominant

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon doit être plus large que haute (L>H).

Les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui doivent être de ton sable ou gris.

Pour les constructions à usage d’habitation, les règles applicables sont celles de l’article 11.2 de la zone U.

11.3 - ASPECT DES TOITURES

Les systèmes de transformation, d’utilisation et de conversion de l’énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s’intégrer au volume de la toiture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45% et identique entre les différents pans de toiture.

Pour les constructions à usage d’habitation, les règles applicables sont celles de l’article 11.3 de la zone U.

11.4 - ASPECT DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D’une hauteur maximale de 1,20 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole afin de ne pas entraver certaines continuités écologiques et/ou de prendre en compte les ruissellements pluviaux et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Pour toutes les constructions à usage d'artisanat : zone Ax

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bon ordonnancement.

11.5 - LE BATI PATRIMONIAL REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

Le paysage existant :

- Organisation aérée du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture de toitures à deux pans dominante
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes
- Inscription du bâti dans le profil naturel préservé du site
- Organisation parcellaire attachée à l'orientation des faitages perpendiculairement à la pente
- Traitement attentifs des abords en espace végétalisé soigné sans délimitation parcellaire marqué

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti. Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions et annexes accolées sont interdites.
- éviter l'alourdissement des débords toitures par le complexe d'isolation (surépaisseur inférieure à 20cm).
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « tropézienne » et tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit.

La réalisation d'ouvertures s'effectuera uniquement dans l'épaisseur du plan de la toiture et devra respecter les points suivants : format maximum de +/- 1m² par ouverture, mise en place limité en surface à 2% maximum par pan de toiture.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des teintes d'origine.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie…) ainsi la réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de ces constructions.
- les parties boisées doivent être conservées ou restaurées en respectant une teinte naturelle d'origine. Dans le cadre d'un remplacement partiel ou total du bardage, le bois employé doit être un bois résineux brut (sans peinture ni lasure) résistant naturellement aux intempéries et sera restitué dans son sens de pose initial.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps…). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit. La

création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction sont proscrits, un système type loggia sera privilégié.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée…). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures doit respecter les points suivants : dimensions des ouvertures en dominante verticale au premier niveau, restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux… et restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaises interdites)

Dans les projets portants modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

Les ouvrages de grand format aux niveaux supérieurs sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement. Les volets roulants et leurs coffres d'enroulements sont tolérés si intégrés dans la façade.

Les Equipements :

La mise en place de panneaux solaires devra s'organiser en priorité intégrés dans la toiture.

Les antennes devront avoir une finition colorée identique au fond sur lequel elles apparaissent.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (tourelles techniques, sorties de ventilation diverses…) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

Le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies…), le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant, les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes… type myrtillier, bruyère…

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 12 de la zone U.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations et constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc …).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose de fourreaux pour le raccord aux communications électroniques est obligatoire dès lors que le réseau de communication électronique existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations ci après :

N1-1 : Toutes les constructions nouvelles excepté celles prévues à l'article N2.

N1-2 : Les carrières

N1-3 : Les installations et travaux divers, excepté les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics, activités et destinations autorisés à l'article N2.

N1-4 : Toute autre occupation et utilisation du sol qui ne figure pas à l'article N2.

N1-5 : Dans le secteur Nh, toute occupation et utilisation du sol est interdite, y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les drainages, remblais ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

2.1 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AGRICOLES

2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

2-1.2 : Le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation est admis dans la mesure où il est implanté sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.

2-1.3 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que l'agrotourisme dans la mesure où l'hébergement type gîte à la ferme est issu du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés.

2-1.4 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation dans la mesure où ces points de vente sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés ou intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.

2-1.5 : Les locaux de surveillance de 40m² maximum de surface de plancher, intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation ou accolés aux bâtiments existants sont autorisés en zone N.

2.2 - LES INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À L'ACTIVITÉ PASTORALE

2-2.1 : Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

2-2.2 : Les locaux de surveillance de 40m² maximum de surface de plancher, intégrés au bâtiment d'exploitation ou accolés aux bâtiments existants sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'activité pastorale.

2.3 - DOMAINE SKIABLE

Les constructions, installations équipements et travaux destinés à la pratique et à l'exploitation des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne **ne sont autorisées que sur le domaine skiable, secteur tramé au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme** au document graphique réglementaire.

Les constructions, installations équipements et travaux destinés à la pratique et à l'exploitation des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne sont admises sous condition.

- Ces installations, équipements et travaux ne doivent pas compromettre l'activité agricole ;
- Les remontées mécaniques équipements d'enneigement artificiel, garages, bâtiments techniques ainsi que les installations et travaux liés à ce type d'installations. ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.

2.4 - LES CHALETS D'ALPAGE

Sous respect des conditions suivantes :

- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la commission départementale des sites et des paysages ;
- que les travaux poursuivent un objectif de protection et mise en valeur du patrimoine montagnard ; sont autorisés :

a) la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage dans le volume existant et dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à l'activité agricole.

b) les extensions limitées des chalets d'alpage existant dans la limite de 20% de la surface de plancher lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole ou pastorale saisonnière.

2.5 - L'EXTENSION DES BATIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation (qu'ils soient remarquables ou non), et initialement édifiés pour cet usage, peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes non accolées sous condition. Les autres bâtiments existants situés en zone A ou en zone N ne peuvent faire l'objet d'aucune extension ni d'aucune annexe.

Est autorisée, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes et non consécutive à un changement de destination, si la surface de plancher initiale est supérieure à 50 m² (à la date d'approbation du PLU) ainsi que deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher,
- que les annexes ne soient pas une piscine,
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- que la superficie de l'annexe n'excède pas 20 m² de surface de plancher, ou emprise au sol, ou surface au sol si l'annexe est enterrée ou semi-enterrée.
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.

2.6 - LES ÉLÉMENTS DU BÂTI PATRIMONIAL REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux sur le bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 sont autorisés dans la mesure où les articles 11 et 12 sont respectés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

2.7 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.8 - CLOTURES

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

2.9 - ALEAS NATURELS

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes autorisations d'urbanisme.

2.10 - LA PLAINE DE JEUX DE ROCHEFORT - ZONE Nl

Le secteur de Rochefort fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, avec lesquelles les opérations projetées doivent être compatibles ; il est repéré au document graphique réglementaire par un périmètre spécifique.

Seules les constructions et utilisations du sol compatibles avec la vocation de la zone sont autorisés ; il s'agit d'aménagements légers d'intérêt général nécessaires à la gestion de la zone Nl, à sa mise en valeur ou à son ouverture au public au travers :

- de cheminements piétonniers et cycles y compris les aires d'évolution destinées à la pratique du vélo tout terrain.
- d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- d'équipements liés à l'hygiène, à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours.
- d'aires de stationnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 4 mètres de largeur.

La pente des voies nouvelles desservant des constructions à vocation d'habitat est limitée à 14%.

Les accès des véhicules aux parcelles et les stationnements doivent être réalisés tenant compte de la pente et des contraintes hivernales.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance de l'opération, ainsi qu'à à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 3,5 mètres de largeur.

La pente des voies nouvelles desservant des constructions à vocation d'habitat est limitée à 14%.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

Les accès des véhicules aux parcelles et les stationnements doivent être réalisés tenant compte de la pente et des contraintes hivernales.

3.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d 'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

4.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A défaut, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation mise en œuvre par le SPANC. Les mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectif sont aussi obligatoires. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières, les fossés et dans les réseaux d'eaux pluviales.

Les dispositifs installés doivent être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

4.3 - EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit limiter et compenser l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 12 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 12 m (selon le secteur considéré) en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

Toute construction doit être implantée avec un recul correspondant à la demi hauteur du bâtiment le plus haut avec au minimum 4 mètres de recul par rapport à la limite séparative.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m en cas de mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Le recul d'implantation des constructions sur une même propriété est libre.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant et après travaux, ne doit pas dépasser 8 mètres.

La hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Cette majoration devra être justifiée par le complexe d'isolation choisi, dans la limite de 0,30 m et sans modification de la hauteur du dessous de panne.

La hauteur totale des annexes non accolées aux constructions principales ne doit pas dépasser 4 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - GÉNÉRALITÉS

Intégration dans le site

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration dans le site serait refusé. Les constructions en bois type chalet sont interdites.

Matériaux de construction ou dispositifs "écologiquement performant"

Sont admis les constructions, installations ou aménagements justifiant de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, de l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans la mesure où les matériaux ou éléments techniques particuliers utilisés s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures) et ne porte pas atteinte aux abords de ces dites constructions, installations ou aménagement.

La liste des matériaux et dispositifs concernés est définie par voie réglementaire (Décret du Conseil d'Etat).

11.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les terrassements doivent être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès

11.2 - ASPECT DES FAÇADES

Elles peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui doivent contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

L'aspect bois en façade sera dominant

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon doit être plus large que haute (L>H).

Les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui doivent être de ton sable ou gris.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.2 de la zone U.

11.3 - ASPECT DES TOITURES

Les systèmes de transformation, d'utilisation et de conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45% et identique entre les différents pans de toiture.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.3 de la zone U.

11.4 - ASPECT DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,20 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole afin de ne pas entraver certaines continuités écologiques et/ou de prendre en compte les ruissellements pluviaux et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

11.5 - LE BATI PATRIMONIAL REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une construction identifiée comme constituant un élément de patrimoine au PLU sont soumis à permis de démolir.

Le paysage existant :

- Organisation aérée du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture de toitures à deux pans dominante
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes
- Inscription du bâti dans le profil naturel préservé du site
- Organisation parcellaire attachée à l'orientation des faitages perpendiculairement à la pente
- Traitement attentifs des abords en espace végétalisé soigné sans délimitation parcellaire marqué

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti. Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions et annexes accolées sont interdites.
- éviter l'alourdissement des débords toitures par le complexe d'isolation (surépaisseur inférieure à 20cm).
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « tropézienne » et tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit.

La réalisation d'ouvertures s'effectuera uniquement dans l'épaisseur du plan de la toiture et devra respecter les points suivants : format maximum de +/- 1m² par ouverture, mise en place limité en surface à 2% maximum par pan de toiture.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des teintes d'origine.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie…) ainsi la réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de ces constructions.
- les parties boisées doivent être conservées ou restaurées en respectant une teinte naturelle d'origine. Dans le cadre d'un remplacement partiel ou total du bardage, le bois employé doit être un bois résineux brut (sans peinture ni lasure) résistant naturellement aux intempéries et sera restitué dans son sens de pose initial.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps…). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit. La création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction sont proscrits, un système type loggia sera privilégié.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée…). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures doit respecter les points suivants : dimensions des ouvertures en dominante verticale au premier niveau, restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux… et restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaises interdites)

Dans les projets portants modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

Les ouvrages de grand format aux niveaux supérieurs sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement. Les volets roulants et leurs coffres d'enroulements sont tolérés si intégrés dans la façade.

Les Equipements :

La mise en place de panneaux solaires devra s'organiser en priorité intégrés dans la toiture.

Les antennes devront avoir une finition colorée identique au fond sur lequel elles apparaissent.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (tourelles techniques, sorties de ventilation diverses…) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

Le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies…), le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant, les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes… type myrtillier, bruyère…

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 12 de la zone U.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations et constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc …).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose de fourreaux pour le raccord aux communications électroniques est obligatoire dès lors que le réseau de communication électronique existe.

ANNEXE 1 - LISTE DU BATI REMARQUABLE

SECTION	N° DE PARCELLE	ZONAGE
A	3216	A
A	113	A
A	605	A
A	894	A
A	1444	A
B	3507	A
B	1577	A
B	1780	A
A	3227	N
A	3294	UA
A	1849	UA
A	3578	UA
A	3425	UB
A	3229	UB
A	1587	UB
A	3294	UA

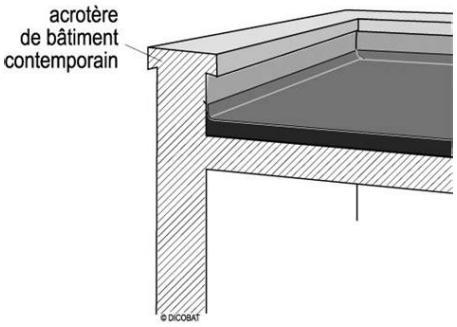
ANNEXE 2 - LISTE DU BATI ISOLE DANS L'ESPACE AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

NUMERO D'IDENTIFICATION	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONAGE
1	B	3521	A
2	B	1780	A
3	B	0394	A
4	B	3515	A
5	B	3672	A
6	A	1002	A
7	A	3222	A
8	B	1577	A
9	B	3210	A
10	A	0605	A
11	A	3220/3206	A
12	A	1444	A
13	A	3216	A
14	A	0113	A
15	A	1801	A
16	A	3348	A
17	A	1674	A

ANNEXE 3 – LEXIQUE

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Un alignement ne vaut pas plan de bornage.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexe

Construction secondaire, non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Nota : une piscine est toujours une annexe à une construction principale (habitation, hôtel, …), couverte ou non.

Bâtiment

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture agricole

Clôture à claire-voie utilisée initialement dans le cadre de l'activité agricole, de type fil, rondin de bois, poteaux métalliques, grillage souple ou rigide, etc.

Construction

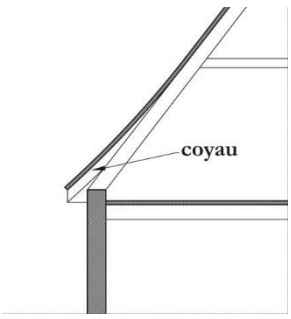
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

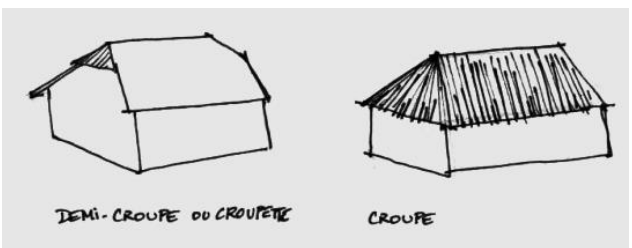
Coyau

Partie basse de la toiture à pente plus faible.



Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité des combles, couvert d'un pan triangulaire ou trapézoïdal. Droite ou biaise, suivant la forme en plan du bâtiment, elle ménage un égout supplémentaire en pignon.



Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules motorisés autres que les aires de stationnement.

Eléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Jacobine

Lucarne à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à la toiture. : le toit ne couvre pas la façade de la lucarne. Elle a un pignon ou un fronton de façade.

Limites séparatives

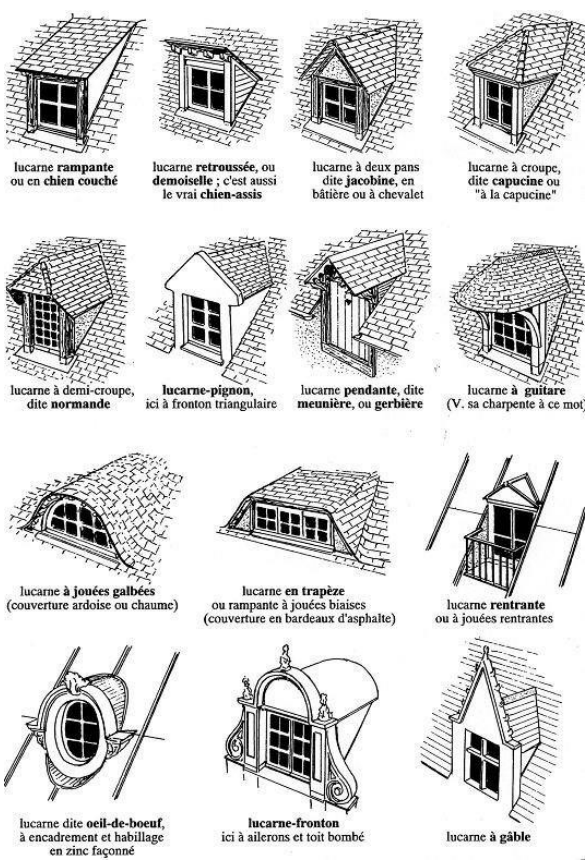
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.



Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 3.5 du règlement de la zone concernée.

Terrain naturel avant travaux

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

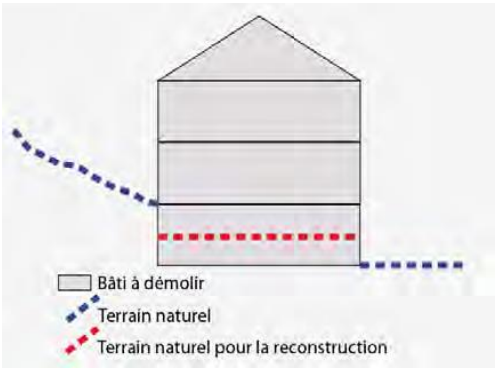


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Toiture plate

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.