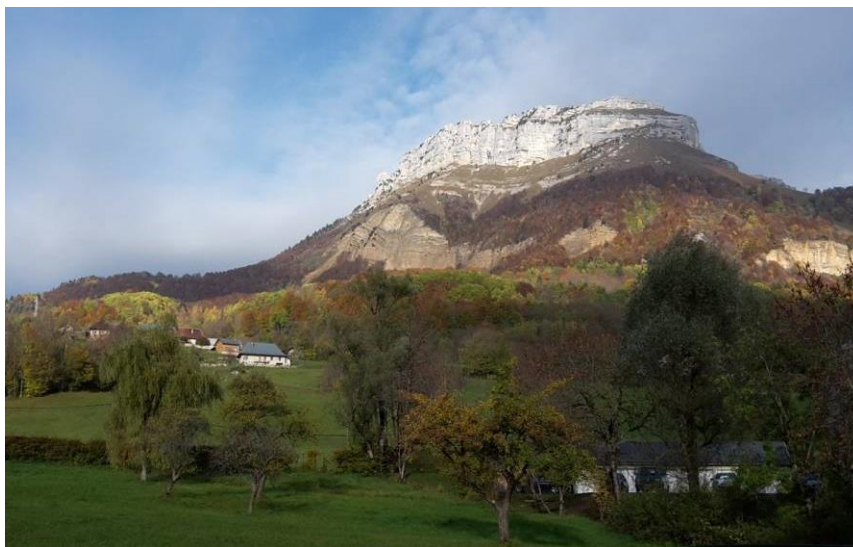


Les Déserts

Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

PLU approuvé le 23 février 2007	
Evolutions	Approbation
Modification n° 1	3 novembre 2011
Révision simplifiée n° 1	3 novembre 2011
Révision simplifiée n° 2	3 novembre 2011
Révision simplifiée n° 3	3 novembre 2011
Révision simplifiée n° 4	3 novembre 2011
Révision simplifiée n° 5	3 novembre 2011
Modification simplifiée n° 1	21 décembre 2016

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA	10
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UAREV.....	19
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC	27
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD	35
CHAPITRE V : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UFEC	43
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	52
CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	53
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	62
CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	63
CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	71

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Les Déserts ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune des Déserts.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique jointes dans les Annexes du dossier de PLU
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
 - le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
 - les Monuments historiques (L128-1, 142-2, 313-15, 425-5, R421-12-16 et 28, R423-10-28-44-66 et 67, R 424-2 et 14, R425-1)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la conservation ou la mise en valeur d'un site (R111-4)
 - l'environnement (R111-15)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- Les règlements des lotissements approuvés. A noter qu'en application de l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans.
 - La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
 - La loi « Montagne » du 9 janvier 1985.
 - La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
 - La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.
 - La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994.
 - La loi sur le Bruit du 9 janvier 1995.
 - La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995.
 - La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999.
 - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Pour tout projet susceptible d'être soumis à des risques naturels le pétitionnaire doit se référer au PPRI et au PIZ annexés au PLU pour s'informer sur les éventuelles interdictions ou prescriptions.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones.

I – Les zones urbaines

A- Les zones urbaines dites « U » :

Sont classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone **UA** qui est une zone de constructions agglomérées réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone. Cette zone renferme les principaux hameaux de la commune.
- La zone **UArev** destinée à la station touristique du Revard. Un sous-secteur **UAarev** correspond à l'ancienne gare du téléphérique.
- La zone **UC** destinée à recevoir une urbanisation mixte mariant habitations de moyenne densité et des équipements d'hébergements touristiques.
- La zone **UD** destinée généralement à recevoir de l'habitat de faible densité ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination. Un sous-secteur **UDt** est prévu pour le secteur des chalets nordiques à la Féclaz.
- La zone **Ufec** destinée au centre de la station touristique de la Féclaz.
-

2. Les zones naturelles

A- Les zones à urbaniser dite « AU » :

Sont classées dans ces zones les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont ouvertes à l'urbanisation lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité, le cas échéant les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

On distingue :

- Les zones dites AU « stricte » qui définissent des secteurs pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Le présent PLU ne comporte pas de zone AU « stricte ».
- Les zones dites AU « souple » (dénommées AU au plan de zonage) qui définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

On distingue pour la commune des Déserts trois zones AU souple:

- Les zones **Aua1** et **Aua2** qui concernent des espaces dédiés à de l'habitat et aux activités compatibles avec la destination de la zone.
- La zone **Aue** qui concerne des espaces dédiés à une zone d'activité artisanale.

B- Les zones agricoles dites « A » :

Peuvent être classés dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et agricole. La zone A constitue des espaces naturels productifs dont la protection s'entend à long terme en raison de l'atout économique qu'elles représentent.

- La zone **A** qui concerne des espaces agricoles protégés.
- La zone **As** qui concerne des espaces agricoles. Le secteur correspond à la délimitation du domaine skiable.
- La zone **Ap** définissant des secteurs agricoles à enjeux paysagers.
- Un sous-secteur **Aps** définit des secteurs agricoles à enjeux paysagers concernés par le domaine skiable.

C- Les zones naturelles et forestières dites zones « N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.




- La zone **N** définissant des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- La zone **Nc** définissant les secteurs où est autorisé l'accueil de camping-cars et de caravanes.
- La zone **Nh** définissant des secteurs d'habitat isolé de taille limitée, où seule l'évolution du bâti existant et la construction d'annexes sont autorisées.
- La zone **NI** définissant les secteurs où sont autorisés les équipements touristiques publics structurants.
- La zone **Nfl** qui concerne les secteurs où sont autorisés les constructions légères de loisirs intégrées à l'environnement.
- La zone **Nfs** qui concerne les secteurs de forêts destinées aux pratiques sportives d'été et d'hiver.
- La zone **Ns** qui concerne des espaces naturels concernés par le domaine skiable.

3- Les documents graphiques font en outre apparaître :

A- Les zones à risques naturels indicées « Z »

L'ensemble des risques naturels est répertorié et détaillé dans le plan d'indexation en z (PIZ) annexé au rapport de présentation.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

Pour les risques d'intensité faible, l'urbanisation est possible en tenant compte des prescriptions particulières. Les pétitionnaires pourront se référer aux prescriptions, recommandations et mesures constructives indiquées dans le PIZ joint en annexe du PLU.

Pour les risques d'intensité moyenne, l'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Les pétitionnaires pourront se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint en annexe au PLU.

B- Les zones à risques forts

Une trame spécifique indique les terrains soumis à des risques forts sur le plan de zonage. Dans ces zones toute construction, de quelque nature que ce soit, est interdite. Les zones dites de la « Combe », des « Mermets » des « Bouvards » et de « Plainpalais » sont concernées.

C- Les emplacements réservés

Les plans comportent par ailleurs les emplacements réservés aux voies et emprises publiques énumérés en annexes.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure, conformément à l'article L 123.I du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DEFINITIONS

- Mur gouttereau : Il correspond au mur long pan d'une construction qui est la façade ou le versant de comble correspondant à sa plus grande dimension.
- Lucarne : Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles.
- Oriel (ou bow window, ou fenêtre en baie, ou fenêtre arquée) : fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade.

SIGLES

- RD : Routes Départementales
- VC : Voies Communales
- CR : Chemins Ruraux

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

CARACTERE DE LA ZONE :




La zone UA est une zone de constructions agglomérées réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone.

Le présent règlement traduit la volonté de conserver la qualité des hameaux par le respect d'une architecture et la recherche d'une densité.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les carrières.
- Les installations de camping.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole.
- Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante. Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m².
La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, 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.
- Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

- La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégrée à la façade sur rue).

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En l'absence d'indication au plan, les constructions pourront être édifiées à l'alignement des voies autres que les routes départementales, sans engager le gabarit routier (4m), majoré de 1m.
Les constructions qui ne sont pas implantées à l'alignement devront respecter un recul minimum de 2m pour toutes les voies autres que les routes départementales.
Pour les routes départementales, le recul doit être au minimum de 5m.

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

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

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

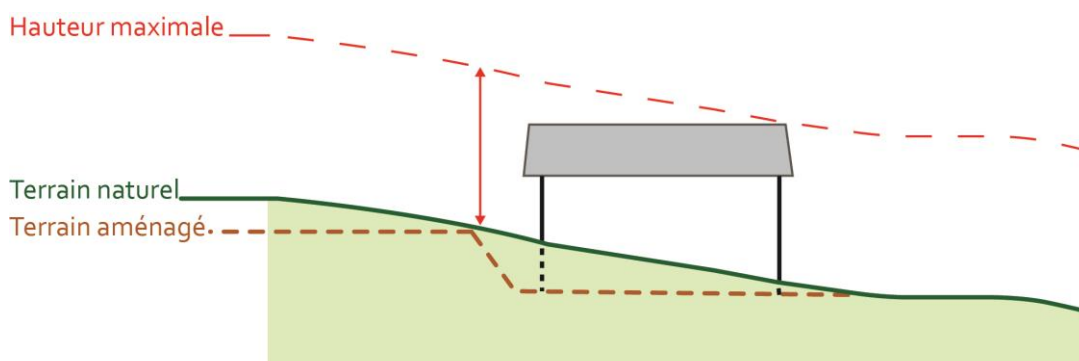
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9,5 mètres.
Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.

ARTICLE UA II : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Cas des rénovations

- La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.
- Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonnées. Les parties maçonnées devront être conservées au maximum.

Cas des constructions neuves

D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Intégration du bâtiment sur la parcelle

Cas des rénovations

Il n'est pas fixé de règles.

Cas des constructions neuves

- * Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.
- * Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- * Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle. En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées ne sont pas obligées de respecter cette prescription.

Volumétrie

Cas des rénovations

Il n'est pas fixé de règles.

Cas des constructions neuves

- * L'orientation du faîtage de la construction devra être harmonisée avec celles des bâtiments voisins. Sauf s'il doit être harmonisé avec celui des bâtiments voisins, le faîtage principal sera dans le sens de la longueur du bâtiment.
- * La longueur du mur gouttereau devra être supérieure à la hauteur moyenne du bâtiment mesurée au faîtage.

Les toitures

Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Cas des rénovations

- * La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs

Sont autorisées

- * La création de fenêtre de toits avec faîtage ou châssis inclinés
- * Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- * Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.

Cas des constructions neuves

- * L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- * Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Sont autorisées

- * Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum.
- * Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- * Les toitures d'aspect tôle ondulée ou toiture en zinc.
- * Les toitures-terrasse exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- * L'usage du matériau dominant en cas de réfection de toiture.
- * Les fenêtres de toits avec faîtage ou châssis vitrés inclinés selon la pente de la toiture.

Sont interdites

- * Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- * Les toitures à une pente (sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen)
- * Les toitures papillons.

Les façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Les rez-de-chaussée habitables et les garages seront traités de façon maçonnée, avec enduit ou d'aspect pierre apparente ; les étages seront traités en bardage type bois vertical. Les annexes séparées pourront recevoir l'un de ces deux traitements.

Cas des rénovations

Sont autorisées

- * Les couleurs d'enduits dans les tons beige clair nuancés.
- * La réalisation de murs maçonnés.

Sont interdits

- * L'usage du blanc pur.
- * Le bardage horizontal.

Cas des constructions neuves

Sont autorisées

- * Les couleurs d'enduits dans les tons beige clair nuancés.
- * La réalisation de murs maçonnés.

Sont interdits

- * L'usage du blanc pur ou de teintes vives.
- * L'utilisation de bois croisés en pleine façade ou en angle.
- * L'utilisation de madrier ou de rondin.
- * Les constructions d'aspect tout bois.
- * L'utilisation de colonnes.
- * Le bardage horizontal.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

Cas des rénovations

La création d'ouvertures dans les parties maçonnées devra se faire en harmonie des ouvertures déjà présentes sur le bâtiment d'origine.

Sont interdits

- * L'usage du blanc pur ou de teintes vives pour les boiseries et les menuiseries.

Cas des constructions neuves

Il est conseillé de recourir à des matériaux offrant un aspect bois.

Sont autorisées

- * Les volets battants, les volets roulants et les garde-corps de ton noyer ou châtaignier.

Sont interdits

- * L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.
- * L'aspect métallique ou plastique.

Les Balcons

Cas des rénovations

- * En cas de balcons existants ils devront être conservés dans leur forme, leur localisation sur le bâtiment.
- * Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

Sont interdits

- * L'usage du blanc pur.
- * Les couleurs vives.

Cas des constructions neuves

Les balcons neufs seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois

La réalisation d'extension

Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article 11, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

ARTICLE UA 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les hôtels :

* 1 place par chambre.

Pour les restaurants :

* 1 place pour 10 m² de surface de salle restaurant ou de bar.

Pour les hôtels-restaurants :

* Les normes précédentes ne sont pas cumulables, la règle la plus contraignante est retenue.

Pour les commerces, bureaux :

* 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

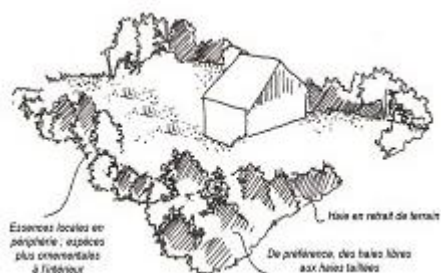
ARTICLE UA 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

* Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenues en espaces verts.

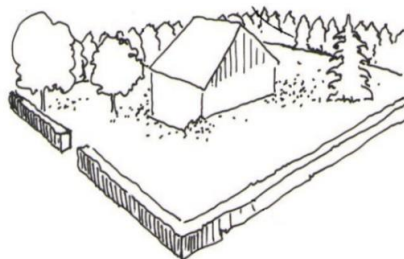
* Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et

des cyprès de Leyland.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- * Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- * La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.

SECTION 3 -POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Sans objet

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

Sans objet

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UAREV

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones UArev sont des zones urbaines de constructions anciennes.

Elles comprennent un sous-secteur UAarev correspondant au bâtiment de l'ancienne gare d'arrivée du téléphérique.

Sont indiqués au plan de zonage :




- * Des bâtiments au caractère remarquable indiqué par une étoile qui doivent être conservés.

Le présent règlement traduit la volonté de conserver la qualité du site par le respect d'une architecture.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- * L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- * Les installations et travaux divers définis à l'article R421.23 du Code de l'Urbanisme, soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UARev 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- * Les constructions destinées à des activités industrielles ou à une exploitation agricole ou forestière.
- * Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- * Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- * Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en UArev2
- * Les ouvertures de carrières
- * Les terrains de camping-caravaning
- * Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars
- * Les dépôts de toute nature sauf les stockages de bois de chauffage
- * Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
- * Les constructions à usage d'élevage ou de gardiennage des animaux
- * Les habitations légères de loisirs
- * Les installations techniques ou commerciales sans rapport avec le caractère de la zone
- * La démolition totale des immeubles repérés par une ★
- * La transformation en habitation (permanent ou touristique) des locaux en rez-de-chaussée des immeubles situés autour de la place de la Crémaillère et de la Grenouillère (entrée de la boucle de l'angle Est).

En UAarev :

- Toutes activités non commerciales ou de services.

ARTICLE UARev 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- * La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- * Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- * Dans les nouvelles opérations, des locaux à ordures accessibles de la voie publique doivent être prévus.
- * Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UARev 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- * Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, 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.
- * Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

* Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE UArev 4 : Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

* Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

* Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

* L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

* Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

* En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

* Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

* La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégrée à la façade sur rue).

ARTICLE UArev 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

* Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

* Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Disposition générale :

* Les constructions devront respecter un recul par rapport au domaine public de 5.00 mètres au minimum.

Dispositions particulières :

* Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée.

* La réhabilitation d'un immeuble existant avec éventuelles annexes et extensions ne doit pas diminuer le recul existant.

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

* Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

* Dans les secteurs où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu. Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.



* Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4.00 m.

Annexes de l'habitation :

* Les annexes de l'habitation telles que garages, buanderie, etc... non traitées en sous-sol, doivent être intégrées ou accolées au volume principal.

* Dans le cas d'incapacité technique, elles peuvent être établies en limite de propriété et dans ce cas elles doivent ne pas excéder une hauteur hors tout de 3.50 m.

Dispositions particulières:

* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être édifiés en limite séparative

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

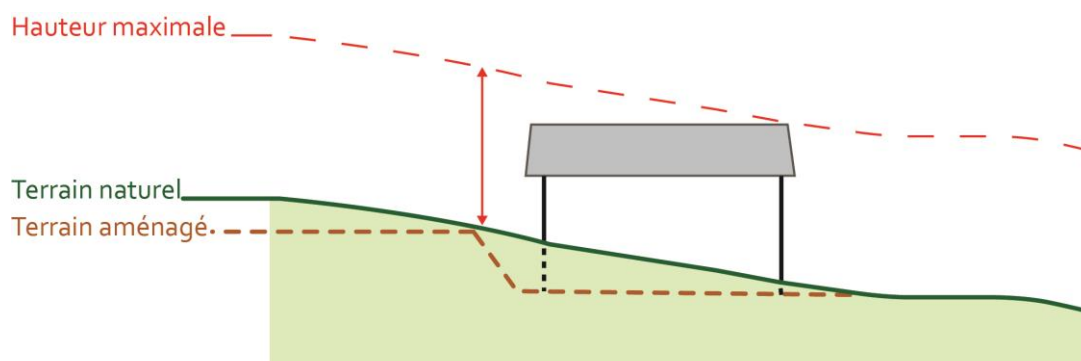
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UArev 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UArev 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

- * Sauf cas de reconstruction dans le volume d'origine, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas R+3+C, sans excéder 15 mètres.
- * En UAarev, le projet ne dépassera pas la hauteur maximum du bâtiment existant.
- * Il n'est pas prévu de règle de hauteur pour les installations techniques (téléphérique, téléporté...) et ouvrages d'intérêt collectif.

ARTICLE UArev II : ASPECT EXTERIEUR

Une attention particulière sera portée aux bâtiments indiqués par une ★ dont la réhabilitation ou la restructuration préservera au maximum les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Caractéristiques architecturales des constructions

- * Les constructions seront composées de volumes simples, harmonieux et s'organiseront dans leur conception avec l'ensemble du secteur. Les façades seront diversifiées tout en présentant une bonne homogénéité de matériaux.
- * L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- * En tout état de cause, la hauteur des affouillements et exhaussements ne dépasseront pas 1.50 mètre en limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1.00 mètre de haut sur 2.00 mètre de large.
- * Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précitées.
- * Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

Maçonnerie

- * Les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduits.
- * Les pierres apparentes seront autorisées ponctuellement pour les bâtiments des anciennes gares d'arrivée de la Crémaillère et du Téléphérique, chalet Bouvard.

Menuiseries

* Toutes les boiseries extérieures garderont un aspect naturel : bois naturel non verni **mais traité** ou teinté foncé.

Balcons - loggias

* Les garde-corps de balcons, terrasses, loggias et escaliers extérieurs doivent être réalisés en bois d'aspect massif et traditionnel.

* Dans les bâtiments existants, ces différents espaces ne doivent pas être clos.

Couleurs

* Les enduits seront généralement de teinte gris beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

* Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.

Toitures

* Elles auront deux pans minimum, avec une pente comprise entre 80 % et 100 %.

* Elles doivent être de couleur gris ardoise et seront obligatoirement munies d'arrêts de neige.

* Pour les ouvertures en toitures, seuls les châssis de toit en pente sont autorisés.

Terrasses commerciales

* On recherchera une harmonisation dans le traitement des terrasses commerciales.

Antennes

* Ne sont autorisées que les antennes de couleur sombre, placées sur la toiture.

* Les antennes collectives sont recommandées.

ARTICLE UArev 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

* Dans le cas de réhabilitation : 1 place de stationnement par logement

Pour les constructions destinées à de l'hôtellerie, de la restauration ou de la résidence de tourisme :

* 1 place de stationnement par chambre

* 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de salle de restaurant

Pour les hôtels-restaurants

* Les normes précédentes ne sont pas cumulables.

Pour les commerces, bureaux :

* 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Pour les constructions destinées à du commerce et autres constructions :

※ 1 place de stationnement par tranche de 30 m².

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

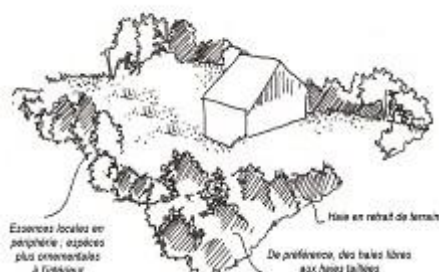
Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

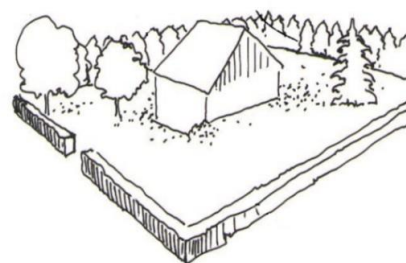
ARTICLE UArev 13 : Obligation de réaliser des espaces verts

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenues en espaces verts.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



* Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.

* La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UArev 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UAreV 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UAREV 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC




CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est destinée à recevoir des urbanisations de moyenne densité, ainsi que les équipements activités ou services compatibles avec cette destination.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

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

Rappels

- * L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- * Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UC I : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- * Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- * Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- * Les constructions à destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- * Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

- * Les carrières.
- * Le stationnement isolé de caravane.
- * Les abris de jardin, garages isolés, qui ne constituent pas une annexe de l'habitation.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIERES

* La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

* Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante.

Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m².

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

* Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

* Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

* Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

ZONES DESSERVIES

* Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

- * L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- * Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- * En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- * Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

- * La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégré à la façade sur rue).

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Disposition générale :

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies communales et de 5 mètres des routes départementales.

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance minimum de 2 mètres de l'alignement des chemins ruraux.

Dispositions particulières :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée.

La réhabilitation d'un immeuble existant avec éventuelles annexes et extensions ne doit pas diminuer le recul existant.

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

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

- * Dans les secteurs où l'ordre continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.
- * Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.
- * Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, les annexes séparées de l'habitation existante ou la création de locaux annexes en extension ou dans le prolongement de l'habitation existante, pourront être implantées en limite de propriété.

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

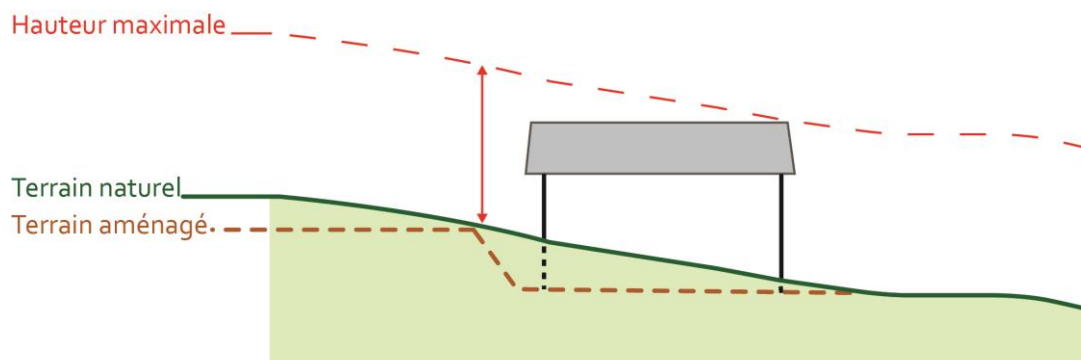
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

- * La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 mètres.
- * La hauteur maximale des constructions à usage d'hôtel ne peut excéder 13 mètres.
- * Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,50 mètres.

ARTICLE UC II : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

* D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Intégration du bâtiment

- * Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.
- * Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- * Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle. En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées ne sont pas obligées de respecter cette prescription.

Volumétrie

- * L'orientation du faîtage de la construction devra être harmonisée avec celles des bâtiments voisins. Sauf s'il doit être harmonisé avec celui des bâtiments voisins, le faîtage principal sera dans le sens de la longueur du bâtiment.
- * La longueur du mur gouttereau devra être supérieure à la hauteur moyenne du bâtiment mesurée au faîtage.

Les toitures

- * Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.
- * L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- * Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Sont autorisées :

- * Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum.
- * Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- * Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.
- * Les toitures-terrace exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- * L'usage du matériau dominant en cas de réfection de toiture.
- * Les fenêtres de toits avec faîtage ou châssis vitrés inclinés selon la pente de la toiture.

Sont interdites :

- * Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- * Les toitures à une pente (sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen)
- * Les toitures papillons.

Les façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Est interdit :

- * L'usage du blanc pur ou de teintes vives.
- * L'utilisation de colonnes.
- * Les constructions à base de rondin.

Sont autorisées :

- * Les couleurs dans les tons beige clair nuancés.
- * La réalisation de murs maçonnés.
- * Les constructions d'aspect tout bois avec angle de construction à coupe droite verticale.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

~~Le matériau~~ Il est conseillé de recourir à des matériaux offrant un aspect bois.

Est interdit :

- * L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.
- * L'aspect métallique ou plastique.

Sont autorisés :

- * Les volets battants, les volets roulants et les garde-corps de ton noyer ou châtaignier.

Les Balcons

Les balcons neufs seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois

La réalisation d'extension

Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article II, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

ARTICLE UC 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

- * 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les hôtels :

- * 1 place pour 1 chambre.

Pour les restaurants :

- * 1 place pour 5 m² de surface de restaurant ou bar.

Pour les hôtels-restaurants

- * Les normes précédentes ne sont pas cumulables, la règle la plus contraignante est retenue.

Pour les résidences de tourisme

- * 1 place par logement plus 10% de places supplémentaires pour les visiteurs et les services.

Pour les commerces, bureaux :

- * 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

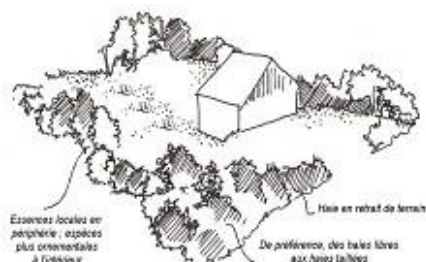
Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

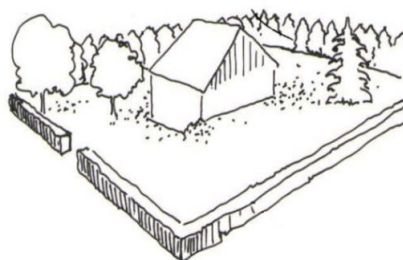
ARTICLE UC 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenus en espaces verts.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



* Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.

* La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.

SECTION 3 -POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD




CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est destinée généralement à recevoir de l'habitat de faible densité ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- * L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- * Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UD I : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- * Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- * Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- * Les constructions à caractère d'hébergement touristique sauf en Udt.
- * Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- * Les carrières.
- * Les installations de camping.
- * Le stationnement isolé de caravane.

- * Les habitations légères de loisirs.
- * Les abris de jardin, garages isolés, qui ne constituent pas une annexe de l'habitation.
- * Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- * La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- * Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante. Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m². La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- * Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Les cheminements repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- * Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

- * Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- * Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- * L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- * Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

* En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

* Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

* La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégrée à la façade sur rue).

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les orielles, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Disposition générale :

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies communales et de 5 mètres routes départementales.

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance minimum de 2 mètres de l'alignement des chemins ruraux.

Dispositions particulières :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée.

La réhabilitation d'un immeuble existant avec éventuelles annexes et extensions ne doit pas diminuer le recul existant

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

* Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, les annexes séparées de l'habitation existante ou la création de locaux annexes en extension ou dans le prolongement de l'habitation existante, pourront être implantées en limite de propriété.

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

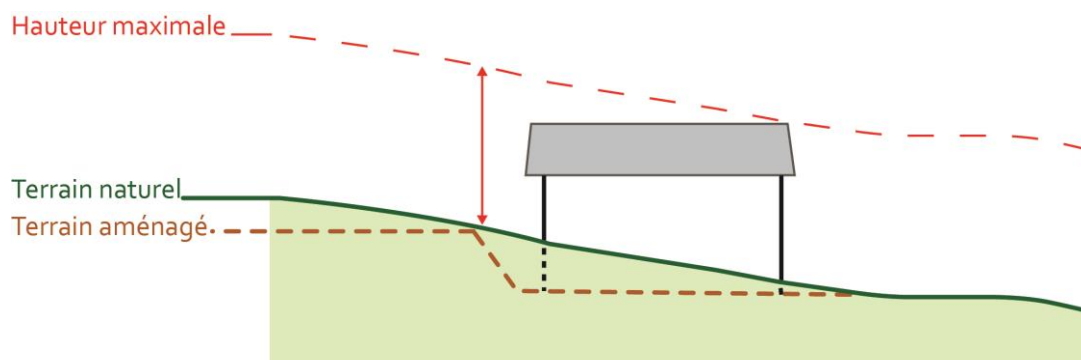
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

* La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9,5 mètres.

* Pour les annexes la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

* D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Intégration du bâtiment sur la parcelle

- * Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.
- * Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- * Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle. En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées ne sont pas obligées de respecter cette prescription.

Volumétrie

- * L'orientation du faîtage de la construction devra être harmonisée avec celles des bâtiments voisins. Sauf s'il doit être harmonisé avec celui des bâtiments voisins, le faîtage principal sera dans le sens de la longueur du bâtiment.
- * La longueur du mur gouttereau devra être supérieure à la hauteur moyenne du bâtiment, mesurée au faîtage.

Les toitures

- * L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- * Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- * Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Sont autorisées :

- Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum.
- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.
- Les toitures-terrasse exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- L'usage du matériau dominant en cas de réfection de toiture.
- Les fenêtres de toits avec faîtage ou châssis vitrés inclinés selon la pente de la toiture.

Sont interdites :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- Les toitures à une pente (sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen)
- Les toitures papillons.

Les façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur ou de teintes vives.
- L'utilisation de colonnes.
- Les constructions à base de rondin.

Sont autorisées :

- Les couleurs dans les tons beige clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

Il est conseillé de recourir à des matériaux offrant un aspect bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.
- L'aspect métallique ou plastique.

Sont autorisés :

- Les volets battants et les garde-corps de ton noyer ou châtaignier.

Les Balcons

* Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

La réalisation d'extension

Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article II, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

ARTICLE UD 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les hôtels :

- 1 place pour 1 chambre.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 5 m² de surface de salle restaurant ou de bar.

Pour les hôtels-restaurants

Les normes précédentes ne sont pas cumulables, la règle la plus contraignante sera retenue.

Pour les résidences de tourisme

- 1 place par logement plus 10% de places supplémentaires pour les visiteurs et les services.

Pour les commerces, bureaux :

- 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

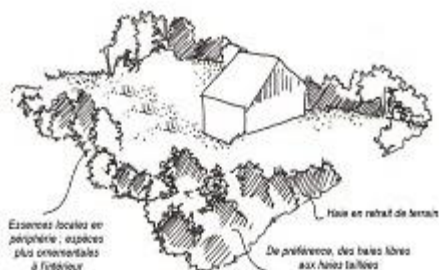
Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

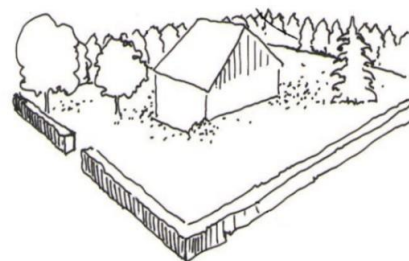
ARTICLE UD 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenus en espaces verts.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UD 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE V : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UFEC

CARACTERE DE LA ZONE :




La zone Ufec correspond aux zones centrales de la station de la Féclaz

Le présent règlement traduit la volonté d'apporter une identité et une logique aux centres touristiques de la commune des Déserts.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation préalable.
- Toute démolition est soumise au permis de démolition.

ARTICLE Ufec I : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées aux activités industrielles.
- Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les carrières.

- Les installations de camping.
- Le stationnement de caravane.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UFEC 2 : OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à des activités de service à la population résidente ou à l'aménagement d'établissements artisanaux existants.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante. Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m².
La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UFEC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, 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.
- Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE Ufec 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

- La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégrée à la façade sur rue).

ARTICLE Ufec 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En l'absence d'indication au plan et en dehors du long des routes départementales, les constructions pourront être édifiées à l'alignement, sans engager le gabarit routier (4m), majoré de 1m.

Les constructions qui ne sont pas implantées à l'alignement devront respecter un recul minimum de 2m pour toutes les voies autres que les routes départementales.

Pour les routes départementales, le recul doit être au minimum de 5m.

ARTICLE Ufec 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

- Dans les secteurs où l'ordre continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.
- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, les annexes séparées de l'habitation existante ou la création de locaux annexes en extension ou dans le prolongement de l'habitation existante, pourront être implantées en limite de propriété.

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

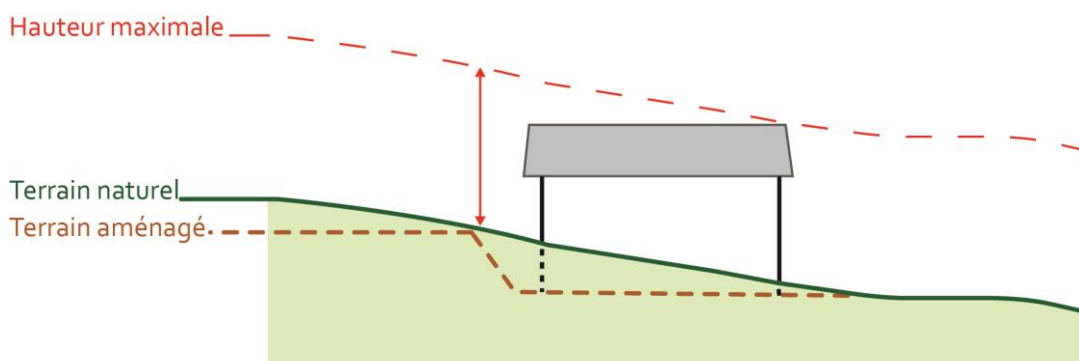
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ufec 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ufec 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avale principale.

- La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 19 mètres.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,5 m.

ARTICLE UFEC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Cas des rénovations

- Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonnées. Les parties maçonnées devront être conservées au maximum.

Cas de constructions neuves

- D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Intégration du bâtiment sur la parcelle

Cas des rénovations

Il n'est pas fixé de règles.

Cas de constructions neuves

- Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.
- Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle. En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées ne sont pas obligées de respecter cette prescription.

Volumétrie

Cas des rénovations

Il n'est pas fixé de règles.

Cas de constructions neuves

- L'orientation du faîtage de la construction devra être harmonisée avec celles des bâtiments voisins. Sauf s'il ne peut être harmonisé avec celui de bâtiments voisins, le faîtage principal sera dans le sens de la longueur du bâtiment.
- La longueur du mur gouttereau devra être supérieure à la hauteur moyenne du bâtiment mesurée au faîtage.

Les toitures

Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Cas des rénovations

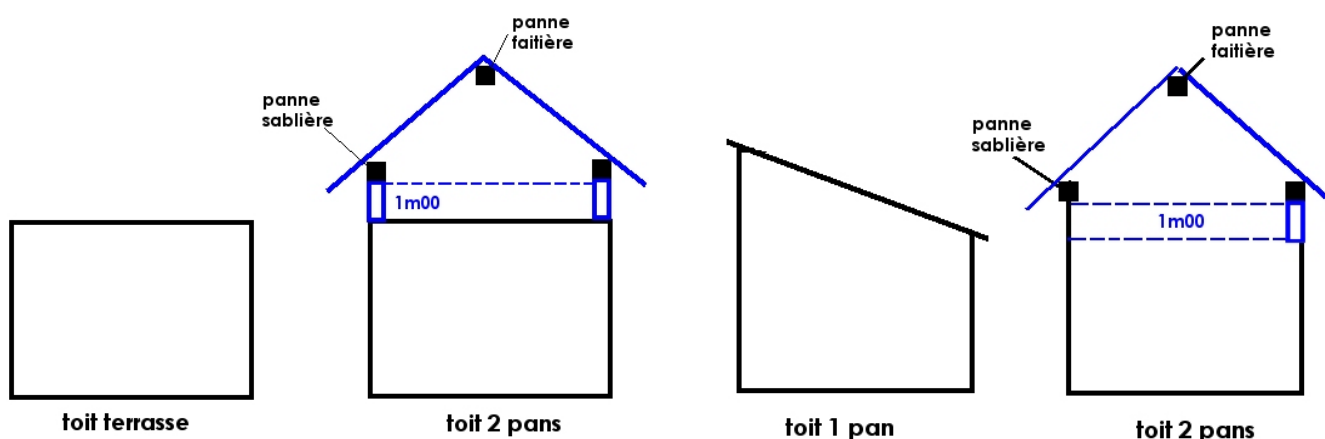
- La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs.
- Dans le cas de transformation de toiture-terrasse, de toiture-papillon ou de toiture à un pan en toiture à deux pans, la hauteur supplémentaire réalisée afin de permettre la transformation en toit à 2 pans ne devra pas excéder 1m00 entre la dernière dalle et la sous face de la panne sablière.

Sont autorisés :

- La création de fenêtre de toits avec faîtage ou châssis inclinés à raison d'une fenêtre de toit par tranche de toiture de 4 mètres, mesurée à l'aplomb du mur.
- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée ou toiture en zinc.

Cas de constructions neuves

- L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m.



Sont autorisés :

- Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum.
- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.
- Les toitures-terrasse exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- Les fenêtres de toits avec faîtage ou châssis vitrés inclinés selon la pente de la toiture.

Sont interdites :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- Les toitures à une pente (sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen)
- Les toitures papillons.

Les Façades

Cas des rénovations

Elles devront être traitées avec un enduit fin d'aspect « enduit à la chaux ».

Sont interdits :

- L'usage du blanc pur et les teintes vives..
- Le bardage horizontal.

Sont autorisées :

- Les couleurs dans les tons beiges clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

Cas de constructions neuves

Elles devront être traitées avec un enduit fin d'aspect « enduit à la chaux ».

Sont interdits :

- L'usage du blanc pur ou de teintes vives.
- L'utilisation de madrier.
- Les constructions d'aspect tout bois.
- L'utilisation de colonnes.

Sont autorisées :

- Les couleurs dans les tons beige clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

Les ouvertures, boiseries et menuiseries

Cas des rénovations

- La création d'ouvertures dans les parties maçonnées devra se faire à l'identique des ouvertures déjà présentes sur le bâtiment d'origine.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur ou de teintes vives pour les boiseries et les menuiseries.

Cas de constructions neuves

Il est conseillé de recourir à des matériaux offrant un aspect bois.

Sont interdits :

- L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.
- L'aspect métallique ou plastique.

Sont autorisées :

- Les volets battants et les garde-corps de ton noyer ou châtaignier.

Les Balcons

Cas des rénovations

- En cas de balcons existants ils devront être conservés dans leur forme, leur localisation sur le bâtiment et leur aspect.
- Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

Sont interdits :

- L'usage du blanc pur.
- Les couleurs vives.

Cas de constructions neuves

- Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

La réalisation d'extension

Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article 11, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

ARTICLE Ufec 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Dans le cas de réhabilitation : 1 place de stationnement par logement

Pour les constructions destinées à de l'hôtellerie, à la restauration:

- 1 place de stationnement par chambre
- 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de salle de restaurant

Pour les hôtels-restaurants

- Les normes précédentes ne sont pas cumulables, la règle la plus contraignante sera retenue.

Pour les résidences de tourisme

- 1 place par logement plus 10% de places supplémentaires pour les visiteurs et les services.

Pour les commerces, bureaux :

- 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, les stationnements existants devront être maintenus.

ARTICLE Ufec 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenus en espaces verts.
- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ufec 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ufec 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ufec 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend des terrains naturels ou urbains destinés à recevoir une urbanisation organisée ou à restructurer. L'urbanisation peut y être conduite après que les équipements nécessaires soient réalisés ou programmés.




Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques, qui ne soit compensé.

Dans les zones AUa1, AUa2 et AUe, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone conformément à l'orientation d'aménagement définie pour le secteur. Un plan d'équipement devra démontrer l'adaptation des réseaux au fonctionnement de la zone.

Les zones à risques sont repérées graphiquement sur le plan de zonage par un indice Z et par des plages de couleurs. Ils renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Il convient, de plus, de se référer au règlement du PPRI pour les prescriptions et recommandations d'ordre général et notamment laisser vierge une bande de 10m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.

Des plages de couleur sur le plan de zonage précisent l'intensité du risque :

-  Risque d'intensité faible (*jaune*).
-  Risque d'intensité moyenne (*orange*).
-  Risque d'intensité forte (*violet*).

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à autorisation préalable.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones AUa1 et AUa2 :

- Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- Les constructions sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Les bâtiments à destinés à l'industrie ou à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les hébergements légers de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière, les affouillements ou exhaussements de sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics
- L'installation de terrain de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement de caravanes.
- Les décharges, dépôts de matériaux en dehors du bois de chauffage et de véhicule à l'air libre.
- Les constructions et installations nouvelles présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, ...)

En zone AUe :

- Toutes constructions nouvelles dans les zones à risques forts repérées aux documents graphiques.
- Les bâtiments destinés à de l'exploitation agricole ou forestière, de l'hébergement touristique et de l'habitation.
- Les hébergements légers de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrière, les affouillements ou exhaussements de sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics.
- L'installation de terrain de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement de caravanes.
- Les décharges, dépôts de matériaux en dehors du bois de chauffage et de véhicule à l'air libre.
- L'ouverture de carrières.

ARTICLE AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUa1 et AUa2 :

- Les opérations destinées à de l'habitat à condition qu'elles fassent l'objet d'une opération d'ensemble desservie par les équipements requis par la réglementation, et compatible avec l'orientation d'aménagement définie pour cette zone.

En zone AUe :

- Les opérations destinées à la réalisation d'une zone d'activité artisanale à condition qu'elles fassent l'objet d'une opération d'ensemble desservie par les équipements requis par la réglementation, et compatibles avec l'orientation d'aménagement définie pour cette zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, 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.
- Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- Dans le cas d'une opération d'ensemble, des cheminements piétonniers internes à la zone aménagée seront imposés.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4 - Electricité - Téléphone

- La desserte interne sera réalisée en souterrain (ou suivant le cas, intégrée à la façade sur rue).

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En l'absence d'indication au plan, les constructions pourront être édifiées à l'alignement, sans engager le gabarit routier (4m), majoré de 1m. Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

- Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives.
- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

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

En zone AUe :

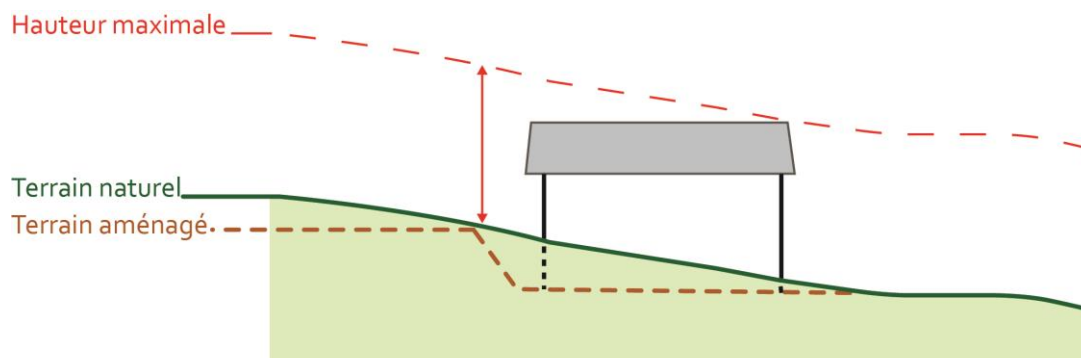
- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5,00 m.
- Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débord de toiture et balcons.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

En zones AUa1 et AUa2 pour les habitations :

- La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9,5 mètres.
- Pour les annexes la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.

En zone AUe pour les bâtiments principaux :

- Cette hauteur ne doit pas excéder 13 m.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

- D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Intégration du bâtiment sur la parcelle

- Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.
- Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle. En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées ne sont pas obligées de respecter cette prescription.

Volumétrie

- La longueur du mur gouttereau devra être supérieure à la hauteur moyenne du bâtiment mesurée au faitage.

Les toitures

Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

En zone AUa1 et AUa2 :

Sont autorisées :

- Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum.
- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.
- Les toitures-terrasse exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- L'usage du matériau dominant en cas de réfection de toiture.
- Les fenêtres de toits avec faitage ou châssis vitrés inclinés suivant la pente du toit.
- Le sens des faitages devra être harmonisé avec celui des bâtiments mitoyens.
- L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m.

Sont interdites :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- Les toitures à une pente (sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen)
- Les toitures papillons.

En zone AUe:

Sont autorisés :

- Les toitures multi pans avec une pente de 35 % minimum.
- Tous éléments décoratifs, de type fronton, permettant de diminuer l'aspect cubique des constructions.

Les façades

En zone AUa1 et AUa2 :

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Les rez-de-chaussée habitables et les garages seront traités de façon maçonnerie, avec enduit ou d'aspect pierre apparente ; les étages seront traités en bardage type bois vertical.

Les annexes séparées pourront recevoir l'un de ces deux traitements.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur ou de teintes claires.
- L'utilisation de madrier.
- Le bardage horizontal.
- Les constructions d'aspect tout bois.
- L'utilisation de colonnes.

Est autorisé :

- Les couleurs dans les tons beige clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

En zone AUe :

- Pour chaque activité, on utilisera au maximum 3 couleurs dans les tons beiges clairs : 2 pour les volumes principaux, de valeur moyenne, 1 plus vive pour souligner certains éléments d'architecture : structures, entrées, passages, verrières, modénature,
- Les constructions devront présenter un aspect fini.

Sont interdites :

- Les façades n'ayant pas au minimum 30 % traité en aspect bois avec un bardage vertical.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

Le matériau conseillé de recourir à des matériaux offrant un aspect bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur et les couleurs vives pour les boiseries et les menuiseries.
- L'aspect métallique ou plastique.

Sont autorisés :

- Les volets battants, les volets roulants et les garde-corps de ton noyer ou châtaignier.

Les Balcons

- Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

Entretien

En zone AUe :

- Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article II, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

ARTICLE AU 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 5 m² de surface de salle de restaurant ou de bar.

Pour les commerces, bureaux :

- 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

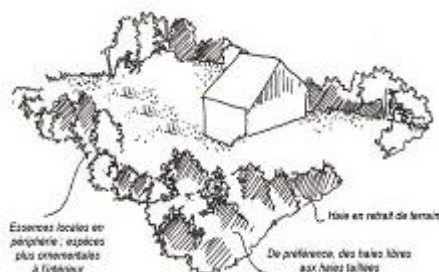
Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

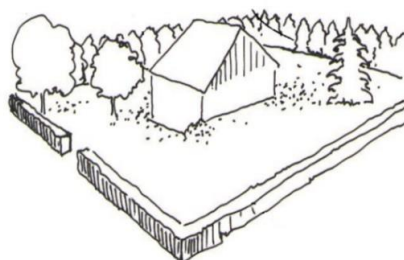
ARTICLE AU 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront maintenues en espaces verts.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.

En zone AUe :

- Les plantes existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
- Dans un souci de qualité paysagère et d'image extérieure valorisante, la végétation soulignera le découpage fonctionnel des activités : entrées, dessertes, stationnement, aire de manœuvre, de stockage, espaces verts d'agrément, masques végétaux, ...
- Les espaces libres de constructions, de stockage et non affectés à la circulation automobile seront traités en espaces verts. Les espaces libres en espaces verts représenteront au minimum 10 % de la surface des parcelles.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

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

Sans objet

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

Ces zones constituent des espaces naturels productifs dont la protection s'étend à long terme en raison de l'atout économique qu'elles représentent, seules les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales, à cette fin, tout projet peut être interdit ou soumis à des prescriptions particulières.

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

Rappels

- L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à autorisation préalable.

ARTICLE A I OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à de l'habitation autres que celles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à des commerces ou des bureaux autres que celles liées à l'agriculture.
- Les établissements industriels.
- Les constructions à caractère d'hébergement touristique.
- Les installations de camping ou de caravaning ainsi que les habitations légères de loisirs autres que celles énoncées à l'article A2.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles, de déchets et de vieux véhicules.
- L'aménagement des constructions existantes non desservies directement par les réseaux publics.
- Le stationnement des caravanes de plus de 3 mois consécutifs.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone ou à la création d'aire publique de stationnement.

Dans le secteur A :

- Toute construction ou installation susceptible de compromettre le maintien ou le développement de l'activité agricole.

En zones As et Aps :

- Toute construction ou installation susceptible de compromettre le maintien ou le développement de l'activité agricole et l'exploitation ou le développement du domaine skiable.

Dans le secteur Ap :

- Toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2: OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante.

Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m².

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.

Les extensions d'une habitation existante sont autorisées, sur la même parcelle. Ces extensions ne doivent pas dépasser une surface au sol de 25m² et ne pas augmenter de plus de 50% de la surface de plancher existante.

En zone A :

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et la construction de bâtiments destinés à de l'habitation (logement de fonction) pour les agriculteurs dans un rayon de 50m autour du bâtiment d'exploitation, en cas d'impossibilité technique, la distance maximale d'implantation est étendue à 100m.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste d'accès ou forestière et aux bassins de rétentions.
- L'installation de camping à la ferme.
- Les filières d'assainissement individuel à condition d'être liées à une construction existante classée en zone A, U ou Nh et de respecter les normes en vigueur.
- Les équipements connexes aux habitations construits sur le même tènement tels que les réseaux enterrés..., sous réserve qu'ils ne génèrent pas d'exhaussements supérieurs à 1,50 mesurés à l'axe.

En zones As et Aps :

Sont admis sous conditions :

- Les opérations et installations liées à l'aménagement, à la sécurisation et au renouvellement du domaine skiable, telles que : remontée mécanique, ouverture ou reprofilage de pistes de ski, poste de secours, relais de montagne,...
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste d'accès ou forestière, aux bassins de rétentions et aux installations légères liées aux pratiques sportives d'été et d'hiver.
- Les bâtiments publics nécessaires au fonctionnement du domaine skiable et à l'accueil des skieurs (salle hors sac, wc publics, caisses, locaux techniques,...)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois toute construction, située ou projetée sur une parcelle non desservie par l'assainissement collectif, doit présenter une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance:

- de 5 mètres pour les R.D par rapport à l'alignement de la voie.
- de 6 mètres pour les V.C. par rapport à l'axe de la voie
- de 2 mètres pour les C.R. par rapport à l'alignement de la voie.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite est autorisée.

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

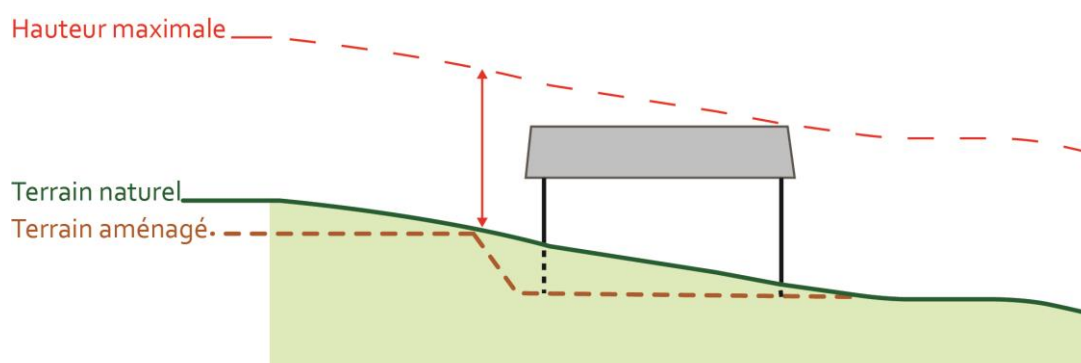
Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

Pour les habitations :

- La hauteur des constructions destinées à de l'habitation ne doit pas excéder 6,95 mètres.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,5 m.

Pour les bâtiments agricoles :

- La hauteur des bâtiments agricole ne doit pas excéder 12 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

- D'une manière générale, suivant l'implantation du projet, le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- En cas de parcelles de déclivité supérieure à 10%, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

POUR LES HABITATIONS :

Les toitures

- Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.
- L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.
- Les débords de toiture mesureront au minimum 1 m. Dans le cas de toiture décentrée, il sera accepté un débord de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Sont autorisées :

- Les toitures multi pans avec une pente de 70 % minimum pour les habitations.
- Les toitures multi pans avec une pente de 35 % minimum pour les bâtiments agricole.
- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.
- Les toitures-terrasse exclusivement pour les annexes accolées au bâtiment principal ou intégrées dans un talus ne dépassant pas le terrain naturel à l'arrière de l'annexe de plus de 1 m.
- L'usage du matériau dominant en cas de réfection de toiture.

Sont interdites :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës sauf si elles sont adossées à un mur mitoyen.
- Les toitures papillons.

Les Façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Les rez-de-chaussée habitables et les garages seront traités de façon maçonnerie, avec enduit ou d'aspect pierre apparente ; les étages seront traités en bardage type bois vertical. Les annexes séparées pourront recevoir l'un de ces deux traitements.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur et les couleurs vives.
- Le bardage horizontal.

Est autorisé :

- Les couleurs dans les tons beiges clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

Ouvertures et menuiseries

- Les volets battants, les volets roulants et les garde-corps seront réalisés en aspect bois et seront traités de ton noyer ou châtaignier.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur ou de teintes vives pour les boiseries et les menuiseries.

Les Balcons

- En cas de balcons existants ils devront être conservés dans leur forme, leur localisation sur le bâtiment.
- Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur.
- Les couleurs vives.

La réalisation d'extension

- Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article 11, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

Les façades

Sont interdites :

- Les façades n'ayant pas au minimum 30 % traité en aspect bois avec un bardage vertical.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15: LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16: LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE VIII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit des zones naturelles équipées ou non qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages.

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales, à cette fin, tout projet peut être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Rappels

- L'édification de clôtures, autre que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, à autorisation préalable.

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation nouveau du sol non prévu à l'article N 2.
- L'accueil des campings car et des caravanes sauf en zone NC.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sur chaque tènement est autorisée la construction d'annexes liées à une habitation existante. Chaque annexe est limitée à une surface au sol de 25m².

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.

Les extensions d'une habitation existante sont autorisées, sur la même parcelle. Ces extensions ne doivent pas dépasser une surface au sol de 25m² et ne pas augmenter de plus de 50% de la surface de plancher existante.

En Zone N :

- Les installations légères nécessaires à la pratique sportive et aux activités de loisirs d'été et d'hiver à condition d'être intégré à l'environnement.
- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
- Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des forêts soumises au régime forestier ou faisant l'objet d'un plan de gestion approuvé.
- La restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1994 (art L145-3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou l'agrandissement des ouvrages publics existants, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste d'accès ou forestière et aux bassins de rétentions.

En zone Nc:

- Les constructions, installations, équipements liés à l'aménagement des terrains de camping et caravaning.

En zone Nh :

- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants.
- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois de chauffage.

En zone Nhu

- Les constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas dépasser 500m² de surface de plancher et réalisés en une seule opération sur l'ensemble de la zone.
- Le changement de destination est autorisé à condition que la nouvelle destination soit l'habitation ou l'hébergement hôtelier.
- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois de chauffage.

En zone NI :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la pratique sportive.

En zone Nfl :

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient liés aux travaux de pistes d'accès ou forestières, aux bassins de rétentions et aux installations légères liées aux pratiques sportives d'été et d'hiver.
- Les installations nécessaires aux activités de loisirs à condition qu'elles respectent l'environnement boisé et forestier du secteur.

En zone Nfs :

- Les opérations et installations à condition qu'elles soient liées à l'aménagement, à la sécurisation et au renouvellement du domaine skiable, telles que : ouverture ou reprofilage de pistes de ski, poste de secours, relais de montagne, etc.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient liés aux travaux de pistes forestières, de pistes utiles aux pratiques sportives d'été et d'hiver, et de pistes d'accès aux installations légères liées aux pratiques sportives d'été et d'hiver.

En zone Ns :

- Les opérations et installations à condition qu'elles soient liées à l'aménagement, à la sécurisation et au renouvellement du domaine skiable, telles que : remontée mécanique, ouverture ou reprofilage de pistes de ski, poste de secours, relais de montagne, retenue d'eau.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient liés aux travaux de piste d'accès ou forestière, aux bassins de rétentions et aux installations légères liées aux pratiques sportives d'été et d'hiver

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Zones non desservies
- En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

ZONES DESSERVIES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

ZONES NON DESSERVIES

- En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement appropriés aux aptitudes des sols.

3 - Eaux pluviales

- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et au terrain, pour une évacuation vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les orielles, les escaliers et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées à une distance:

- de 5 mètres pour les R.D par rapport à l'alignement de la voie.
- de 6 mètres pour les V.C. par rapport à l'axe de la voie
- de 2 mètres pour les C.R. par rapport à l'alignement de la voie

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite de domaine public est autorisée.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les orielles et les pergolas, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.60 m, l'implantation en limite est autorisée.

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

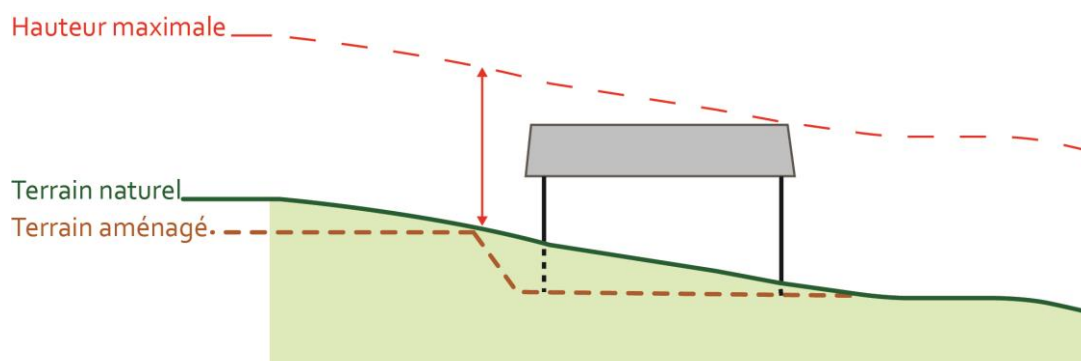
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La coupe est faite selon la ligne de plus grande pente, dans l'axe de la façade avant principale.

- La hauteur des constructions destinées à de l'habitation ne doit pas excéder 9,5 mètres.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR :

> En zone Nh : Cas des rénovations

Principes généraux

- La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.
- Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonnées. Les parties maçonnées devront être conservées au maximum.

Les toitures

- La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs.
- La création de fenêtre de toits avec faitage ou châssis inclinés est autorisée.
- Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Sont autorisées :

- Les matériaux plats de couleur gris graphite.
- Les toitures d'aspect tôle ondulée, toiture en zinc ou bac acier.

Les Façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur et les couleurs vives.
- Le bardage horizontal.

Est autorisé :

- Les couleurs dans les tons beiges clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnés.

Les ouvertures, boiseries et menuiseries

- La création d'ouvertures dans les parties maçonnées devra se faire à l'identique des ouvertures déjà présentes sur le bâtiment d'origine.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur ou de teintes vives pour les boiseries et les menuiseries.

Les Balcons

- En cas de balcons existants ils devront être conservés dans leur forme, leur localisation sur le bâtiment.
- Les balcons seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages verticaux d'aspect métal ou bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur.
- Les couleurs vives.

La réalisation d'extension

- Les extensions doivent respecter l'expression architecturale du bâtiment d'origine.

Les annexes

Celles-ci devront respecter au mieux les principes généraux définis dans cet article II, compte-tenu des faibles caractéristiques de ces constructions.

> En zone Nhu :

Les toitures

Les toitures seront d'aspect plat de couleur gris graphite ou végétalisées.

Toute toiture dont le bord se situe à 5m ou moins d'une voirie ou d'un chemin, et dont la pente va en sa direction, devra être équipée d'arrêt neige.

Les Façades

Tous les bois apparents devront être traités par des lasures, teintées entre chêne clair et chêne foncé.

Les rez-de-chaussée habitables et les garages seront traités de façon maçonnerie, avec enduit ou d'aspect pierre apparente ; les étages seront traités en bardage type bois vertical. Les annexes séparées pourront recevoir l'un de ces deux traitements.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur
- Le bardage horizontal.

Est autorisé :

- Les couleurs dans les tons beiges clair nuancés.
- La réalisation de murs maçonnerie.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

En zone N :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

En zone Nh :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, dans des parkings de surface ou des garages.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant ou de bar.

Pour les hôtels-restaurants :

- Les normes précédentes ne sont pas cumulables, la règle la plus contraignante sera appliquée.

Pour les commerces, bureaux :

- 1 place par 20 m² de surface de vente ou de bureaux.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Le constructeur peut être autorisé à reporter ses emplacements sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En zone Nhu

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, dans des parkings de surface ou des garages.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

Pour les habitations et pour les hébergements touristiques :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

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

Sans objet