

Commune de JARSY – Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

3 – REGLEMENT ECRIT



Projet arrêté par délibération
du Conseil Municipal du :
20/12/2010

Projet approuvé par délibération
du Conseil Municipal du :
24/ 06/ 2013

Dominique **JANEX**
architecte - Consultant
urbaniste
Coordonnateur S.P.S.
LE TERREAU 73470 NOVALAISE
Tél 04 79 857272 Fax 04 79 857243

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Les Zones UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Afin de répondre à cet objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans ces secteurs ; Il est institué en zones UA, A, et N, sur tout le territoire communal.

- Les sous-secteurs **UAz**, qui définissent **des zones exposées aux risques d'origine naturelle**, faisant l'objet de prescriptions spéciales ou de recommandations relatives au bâti proprement dit des constructions existantes ou projetées.

Article UA 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites

1. Les établissements industriels
2. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage pour usage personnel.
3. Les affouillements et les exhaussements autres que ceux mentionnés à l'article UA2.
4. Les établissements à vocation artisanale, commerciale ou de services, autres que ceux mentionnés à l'article UA2.
5. Le stationnement de caravanes isolées
6. Les terrains de camping et de caravaning.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les nouvelles constructions à usage agricole.
9. Les constructions de type chalet(style rondins, fustes, Tyrolien, ...).
10. Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et qu'ils n'affectent pas les terrains limitrophes.
2. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale, commerciale ou de services, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.

3. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.

Dans les sous-secteurs UAZ, les occupations et utilisations du sol précitées doivent prendre compte les prescriptions et les recommandations du PIZ (fiches 2 et 3), figurant en annexe du rapport de présentation.

Article UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès et voirie

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

1. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
3. En cas de division d'un terrain les accès seront mutualisés.

Article UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Eaux usées

En présence d'un réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4.3. Eaux pluviales

En l'absence du réseau public d'eaux pluviales des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de h/2 totale de la construction du bord du domaine public, sauf recul signifié au demandeur pour des motifs de sécurité publique.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel, les pergolas et les corniches.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimum de h/2 totale de la construction.

Dans ce dernier cas, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel, les pergolas et les corniches.

Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la hauteur totale mesurée entre le terrain naturel avant travaux, ou le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel et le faitage.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres, sauf pour les annexes séparées du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 5,00 mètres.

La hauteur des toitures-terrasses de liaison et des annexes accolées est limitée à 6,00 mètres.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

1. L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en

- poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques du Chef-lieu de la commune, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place, en termes de volumétrie générale, de proportion des ouvertures et d'orientation des faitages de toitures ;
- faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

2. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Il est vivement recommandé de prendre contact avec l'architecte-consultant de la Commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

11.2. Implantation des constructions et modelage du terrain

1. Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation).

11.3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

1. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale

- détails architecturaux: ouvertures existantes, balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits.

2. La maçonnerie devra être enduite ou à « pierre vue », avec une teinte d'enduit de parement ou de mortier de jointoiement de teinte blanc ocré à « ton pierre ».

3. Les bardages, les menuiseries extérieures et les éléments de charpente apparents devront rester de couleur naturelle, ou présenter une teinte bois mat et foncé, adaptée au contexte local.

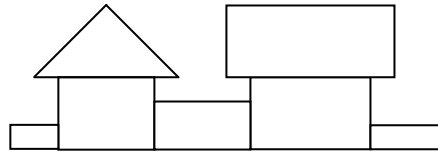
11.4. Aspects des toitures

1. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

2. Volumétrie : les toitures principales seront à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes. Les toitures à un pan sur les annexes accolées au bâtiment principal sont admises.

3. Pentes : Les toitures principales et annexes isolées auront une pente comprise entre 60 et 90%.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées ou les liaisons entre bâtiments, selon le croquis ci-dessous.



4. Ouvertures, seules sont autorisées :

- les jacobines, les chiens assis et les outeaux, à raison de deux unités maximum par pan de toiture;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture: ils seront de 0.80 m minimum pour les bâtiments principaux.

6. Couvertures : elles devront être de couleur grise. Les annexes et extensions auront la même teinte que le bâtiment principal.

7. Les capteurs solaires sont autorisés intégrés à la pente du toit, ou verticalement en façade.

8. Balcons – gardes-corps : les barreaudages seront verticaux à palines simples de 10 cm maximum, ou à bois carrés ou métalliques.

11.5. Aspects des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En cas de réalisation d'une clôture, elle sera réalisée avec un grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,50 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal. Les piquets seront d'aspect bois ou fer de faible diamètre. Dans tous les cas sa hauteur totale ne dépassera pas 1.60 m.

Les clôtures en limite de voies publiques seront de type bois traditionnel ou en palets.

Dans le cas où une propriété est bordée de palets traditionnels en pierre, ceux-ci seront obligatoirement conservés, et si possible regroupés de façon à constituer un élément cohérent de clôture.

Les portails devront être implantés avec un retrait de 5,00 m par rapport à la limite de propriété.

Article UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. 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 zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50m par véhicule, plus les accès et aires de manoeuvre.

Il est exigé, au minimum:

- **Pour les constructions à usage d'habitation**
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher* entamée, avec un minimum de 1 place par logement.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services**
1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher*.
- **Pour les constructions à usage commercial**
1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **Pour les salles de spectacles et de réunions**
1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels**
1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher*.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

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

Article UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales. Les haies continues de résineux sont proscrites, et ne doivent pas occasionner de masque aux constructions .

Pour les constructions réalisées dans des vergers existants, les arbres détruits seront remplacés par des fruitiers appropriés.

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

(*)La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Les Zones **UE** sont des secteurs à vocation économique destiné à maintenir et réaliser des constructions ou installations artisanales, commerciales, techniques, ou agricoles sans accueil d'animaux.

Nota : Le permis de démolir est institué en zones UA, A, et N. sur tout le territoire communal.

Article UE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UE , les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les dépôts autres que ceux mentionnés à l'article UE2.
2. Les carrières, et les exhaussements ou les affouillements autres que ceux mentionnés à l'article UE2.
3. Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UE2.
4. Les annexes autres que celles mentionnées à l'article UE2.
5. Le stationnement de caravanes isolées.
6. Les terrains de camping et de caravaning.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les constructions de type chalet (style rondins, fustes, Tyrolien, ...).

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs UE, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

1. Les dépôts à condition qu'ils s'agissent de bois de chauffage ou qu'ils soient directement liés à une activité économique.
2. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
3. L'aménagement, la construction ou l'extension de bâtiment à usage d'habitation limité à 1 logement n'excédant pas 50 m² de surface de plancher*, lié à l'activité. Il est destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la surveillance et le gardiennage des établissements. Il sera intégré ou accolé au corps du bâtiment principal.
4. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.
5. Les constructions à usage agricole à condition qu'elles ne puissent accueillir d'animaux.

Article UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DE TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès et voirie

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

1. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
3. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour. Les voies auront une largeur minimale de 4,00 m.
4. En cas de division d'un terrain les accès seront mutualisés.

Article UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage de gardiennage ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Eaux usées

En présence d'un réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4.3. Eaux pluviales

En l'absence du réseau public d'eau pluviales des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de h/2 totale de la construction du bord du domaine public, sauf recul signifié au demandeur pour des motifs de sécurité publique.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimum de h/2 totale de la construction

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

Article UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la hauteur totale hors tout, mesurée entre le terrain naturel avant travaux, ou le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres, sauf pour les annexes séparées du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 5,00 mètres.

Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

1 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte-consultant de la Commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

11.2. Implantation des constructions et modelage du terrain

1. Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation).

11.3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini, et les teintes de bardages notamment ne pas former de polychromie criarde susceptible de porter atteinte au contexte bâti environnant.

11.4. Aspects des toitures

1. Couvertures : elles devront être de couleur grise.
2. Les capteurs solaires sont autorisés intégrés à la pente du toit, ou verticalement en façade.
3. Les toitures seront à 2 pans minimum, avec une pente minimale de 30%.
4. Les toitures de type tunnel ou en forme de voute sont interdites.

11.5. Aspects des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En cas de réalisation d'une clôture, sa hauteur totale ne dépassera pas 1.80m. Elle sera réalisée avec un grillage posé sur un mur bahut de 0.50m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal, ou des éléments de type bois. Les piquets seront d'aspect bois ou fer, de faible diamètre.

Article UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. 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 zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

12.2. Il est exigé, au minimum

- **Pour les constructions à usage de gardiennage**
1 place de stationnement par logement.

- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher*.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.
- **Pour les constructions à usage artisanal :**
1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher* ou 1 place pour 50 m² d'entrepôt.
- **Pour les hôtels**
1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher*.

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

Article UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales. Les haies continues de résineux sont proscrites.

Les arbres de hautes tiges choisis seront des feuillus (1 arbre pour 4 emplacements).

Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas règlementé.

(*)La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEp

CARACTERE DE LA ZONE UEp

Les Zones UEp sont des secteurs destinés à recevoir des constructions ou installations relevant d'un service public, ou d'intérêt collectif.

Nota : Le permis de démolir est institué en zones UA, A, et N. sur tout le territoire communal.

Article UEp 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites

1. Les établissements industriels, artisanaux et commerciaux.
2. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux.
3. Les affouillements et les exhaussements autres que ceux mentionnés à l'article UEp2.
4. Le stationnement de caravanes isolées
5. Les terrains de camping et de caravaning.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Les nouvelles constructions à usage agricole.
8. Les constructions à usage d'habitation.

Article UEp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et qu'ils n'affectent pas les terrains limitrophes.

Article UEp 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès et voirie

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

Article UEp 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

4.1. Eau potable

Toute construction et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. Eaux usées

En présence d'un réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

En l'absence du réseau public d'eaux pluviales des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UEp 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UEp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de h/2 totale de la construction du bord du domaine public, sauf recul signifié au demandeur pour des motifs de sécurité publique.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Article UEp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimum de h/2 totale de la construction.

Dans ce dernier cas, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Article UEp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UEp 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UEp 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la hauteur totale mesurée entre le terrain naturel avant travaux, ou le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel et le faitage.

La hauteur des toitures-terrasses de liaison et des annexes accolées est limitée à 6,00 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres, sauf pour les annexes séparées du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 5,00 mètres.

Article UEp 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

1 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte-consultant de la Commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

11.2. Implantation des constructions et modelage du terrain

1. Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation).

11.3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini, et les teintes de bardages notamment ne pas former de polychromie criarde susceptible de porter atteinte au contexte bâti environnant.

11.4. Aspects des toitures

1. Couvertures : elles devront être de couleur grise.
2. Les capteurs solaires sont autorisés intégrés à la pente du toit, ou verticalement en façade.

11.5. Aspects des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En cas de réalisation d'une clôture, elle sera réalisée avec un grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,50 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal. Les piquets seront d'aspect bois ou fer de faible diamètre. Dans tous les cas sa hauteur totale ne dépassera pas 1.60 m.

Les clôtures en limite de voies publiques seront de type bois traditionnel ou en palets.

Dans le cas où une propriété est bordée de palets traditionnels en pierre, ceux-ci seront obligatoirement conservés, et si possible regroupés de façon à constituer un élément cohérent de clôture.

Article UEp 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. 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 zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum:

- **Pour les salles de spectacles et de réunions**

- 1 place de stationnement pour 10 places assises.

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

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

Article UEp 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales. Les haies continues de résineux sont proscrites, et ne doivent pas occasionner de masque aux constructions .

Article UEp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas règlementé.

(*)La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

**Dispositions applicables
aux zones à urbaniser
« AU »**

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU strict

CARACTERE DE LA ZONE AU strict

Les Zones **AU strict** sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pour recevoir de l'habitat mixte de densité moyenne (petit collectif, habitat intermédiaire, ou systèmes de maisons individuelles ou groupées), ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

C'est un secteur à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Nota : Le permis de démolir est institué en zones UA, A, et N. sur tout le territoire communal.

Article AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Peuvent être autorisées dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone les constructions et installations techniques à conditions qu'elles soient nécessaires aux services publics.
2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone sont les suivantes : Après modification ou révision du PLU et par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Articles AU 3 à AU 14

Sans objet.

Dispositions applicables aux zones A

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Les zones A correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nota : Le permis de démolir est institué en zones UA, A, et N. sur tout le territoire communal.

On distingue deux sous-secteurs :

- des bâtiments repérés sur le plan de zonage correspondant aux chalets d'alpage,
- un sous secteur Aa correspondant à des zones strictement inconstructibles à préserver pour des motifs paysagers ou de prévention vis à vis des risques naturels (NB : en partie médiane à Précherel).

Article A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non nécessaires à une exploitation agricole ou non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les affouillements et exhaussement de sols sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à l'activité agricole.
3. Dans le secteur Aa, toute nouvelle construction est interdite, exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics mentionnées à l'article 2.
4. Dans les bâtiments repérés sur le plan de zonage, toute construction et installations non mentionnées à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. En secteur A :

- 1.1 Les constructions et installations du sol sont admises si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- 1.2 La construction ou l'aménagement d'un logement de fonction de 120 m² de surface de plancher* maximum ainsi que l'extension limitée des bâtiments existants à usage d'habitation pour les agriculteurs, à condition que leur présence permanente soit nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (cheptel, élevage) et qu'il soit implantés à une distance maximum de 30 m de l'exploitation.
- 1.3 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisés dans la zone.
- 1.4 La restauration ou reconstruction à l'identique-pour les bâtiments en ruine de moins de 10 ans-, sans changement de destination, du petit patrimoine bâti : chapelle, grangette.

2. En secteur Aa :

Ne sont autorisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone et de la prise en compte de leur insertion paysagère.

3. Dans les bâtiments repérés sur le plan de zonage :

Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, conformément à l'article L 145,3 du Code de l'Urbanisme, la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive dans le volume existant est admise à condition que les aménagements ne compromettent pas les activités agricoles, soient alimentées en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, que l'assainissement individuel soit réalisable, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L 145.3 du Code de l'Urbanisme.

Pour les bâtiments repérés, le changement de destination d'un ancien chalet d'alpage ou d'un bâtiment d'estive en refuge de montagne (défini par le décret du 22 décembre 2006) est admis à condition qu'il respecte les règles ci avant définies.

Article A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
3. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les distributions privées à usage personnel ou collectif.

4.2. Eaux usées

En présence d'un réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire

En l'absence du réseau public d'eau pluviales des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet sur la voirie.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de h/2 totale de la construction du bord du domaine public, sauf recul signifié au demandeur pour des motifs de sécurité publique.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Les constructions d'ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter jusqu'en limite de parcelle.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de h/2 totale de la construction.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

Les constructions d'ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter jusqu'en limite de parcelle.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières à l'exception du bâtiment à usage d'habitation qui doit se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'exploitation.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la hauteur totale mesurée entre le terrain naturel avant travaux, ou le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel et le faitage.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

10.1. Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres, sauf pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale où la hauteur maximale est limitée à 5,00 mètres.

La hauteur des toitures terrasses de liaison et des annexes accolées est limitée à 6,00 mètres.

10.2. Pour les bâtiments d'exploitation

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15,00 mètres.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages de la commune, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place, en termes de volumétrie générale, de proportions et d'orientation des faitages de toitures.

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou paysagères.

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte-consultant de la Commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

2. Implantation des constructions et modelage du terrain

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

3. Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

3.1 Aspects des façades, murs et éléments verticaux

1. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale

- détails architecturaux: ouvertures existantes, balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits.

2. La maçonnerie devra être enduite ou à « pierre vue », avec une teinte d'enduit de parement ou de mortier de jointoiement de teinte blanc ocré à « ton pierre ».

3. Les bardages, les menuiseries extérieures et les éléments de charpente apparents devront rester de couleur naturelle, ou présenter une teinte bois mat et foncé, adaptée au contexte local.

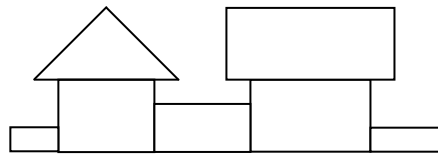
3.2 Aspects des toitures

1. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

2. Volumétrie : les toitures principales seront à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes. Les toitures à un pan sur les annexes accolées au bâtiment principal sont admises.

3. Pentes : Les toitures principales et annexes isolées auront une pente comprise entre 60 et 90%.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées ou les liaisons entre bâtiments, selon le croquis ci-dessous.



4. Ouvertures, seules sont autorisées :

- les jacobines, les chiens assis et les outeaux, à raison de deux unités maximum par pan de toiture;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture: ils seront de 0.80 m minimum pour les bâtiments principaux.

6. Couvertures : elles devront être de couleur grise. Les annexes et extensions auront la même teinte que le bâtiment principal.

7. Les capteurs solaires sont autorisés intégrés à la pente du toit, ou verticalement en façade.

8. Balcons – gardes-corps : les barreaudages seront verticaux à palines simples de 10 cm maximum, ou à bois carrés ou métalliques.

3.3 Aspects des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En cas de réalisation d'une clôture, elle sera de type agricole en grillage simple et sa hauteur totale ne dépassera pas 1,60 mètre.

Dans le cas où une propriété est bordée de palets traditionnels en pierre, ceux-ci seront obligatoirement conservés, et si possible regroupés de façon à constituer un élément cohérent de clôture.

Les portails devront être implantés avec un retrait de 5,00 m par rapport à la limite de propriété.

4 Pour les bâtiments d'exploitation

1. Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et aucune coloration susceptible de porter atteinte à l'environnement bâti existant.

Le blanc pur et les teintes vives sur de grandes surfaces sont interdits.

Les bardages, les menuiseries extérieures et les éléments de charpente apparents devront rester de couleur naturelle, ou présenter une teinte bois mat et foncé, adaptée au contexte local.

2. Les toitures devront présenter deux pans minimum et avec une pente minimum de 30%.

3. Les couvertures devront être de couleur grise.

Article A 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher*entamée avec un minimum de 1 place par logement.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux stationnements et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les éléments ruraux du paysage, (haies ...) doivent être préservés.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

(*)La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Dispositions applicables aux zones N

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

- Les Zones **N** définissent des secteurs naturels et forestiers 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.

Nota : Le permis de démolir est institué en zones UA, A, et N. sur tout le territoire communal.

On distingue trois sous-secteurs :

• Les secteurs **Nh**, qui définissent **des zones naturelles humides et leur espace de fonctionnalité**, qu'il convient de protéger de toute occupation du sol ou d'activité humaine susceptible de porter atteinte à la qualité du milieu.

• Les secteurs **NU**, qui définissent **des secteurs d'habitat isolé** de taille limitée, où l'évolution du bâti existant peut être autorisée par extension limitée, et où il est possible de construire des annexes accolées.

• Le sous-secteur **Nuz**, qui définit **une zone exposée aux risques d'origine naturelle**, faisant l'objet de prescriptions spéciales ou de recommandations relatives au bâti proprement dit des constructions existantes.

• Les secteurs **NU1** qui définissent **des secteurs d'habitat isolé** où l'aménagement est limité au volume existant pour des raisons patrimoniales.

Article N1 N, Nu et NU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article N2.

Dans les secteurs Nh, toute construction est interdite, les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère de la zone ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement de la zone sont interdites ainsi que les drainages et remblaiement.

Article N 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
2. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une construction ou installation autorisées dans la zone.
- 3- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière.
- 4- Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone.

5- La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

6- Les abris de bergers dans la limite de 30m² de surface de plancher*.

Dans les secteurs NU, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes accolés ou non accolés en cas d'impossibilité technique, sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservi.

Dans les secteurs Nu1, la restauration, le changement de destination des bâtiments anciens dans le volume sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservi.

Dans le sous-secteur NUz, les occupations et utilisations du sol précitées doivent prendre compte les prescriptions et les recommandations du PIZ (fiche 4), figurant en annexe du rapport de présentation.

Articles N 3 N, Nu, Nu1 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
3. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public puissent faire demi-tour.

Article N 4 N, Nu, Nu1- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les distributions privées à usage personnel ou collectif.

4.2. Eaux usées

En présence d'un réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire

En l'absence du réseau public d'eau pluviales des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet sur la voirie.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de h/2 totale de la construction du bord du domaine public, sauf recul signifié au demandeur pour des motifs de sécurité publique.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimum de h/2 totale de la construction.

Dans le deuxième cas, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la hauteur totale mesurée entre le terrain naturel avant travaux, ou le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel et le faitage.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

10.1. Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres, sauf pour les annexes qui doivent être accolées au volume de la construction principale.

La hauteur des toitures terrasses de liaison et des annexes accolées est limitée à 6,00 mètres.

10.2. Pour les bâtiments d'exploitation

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15,00 mètres.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

1. L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en

- poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques du Chef-lieu de la commune, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place, en termes de volumétrie générale, de proportion des ouvertures et d'orientation des faitages de toitures ;
- faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

2. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Il est vivement recommandé de prendre contact avec l'architecte-consultant de la Commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

11.2. Implantation des constructions et modelage du terrain

1. Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation).

11.3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

1. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale

- détails architecturaux: ouvertures existantes, balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits.

2. La maçonnerie devra être enduite ou à « pierre vue », avec une teinte d'enduit de parement ou de mortier de jointoiement de teinte blanc ocré à « ton pierre ».

3. Les bardages, les menuiseries extérieures et les éléments de charpente apparents devront rester de couleur naturelle, ou présenter une teinte bois mat et foncé, adaptée au contexte local.

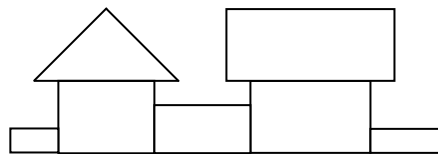
11.4. Aspects des toitures

1. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

2. Volumétrie : les toitures principales seront à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes. Les toitures à un pan sur les annexes accolées au bâtiment principal sont admises.

3. Pentes : Les toitures principales auront une pente comprise entre 60 et 90%.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées ou les liaisons entre bâtiments, selon le croquis ci-dessous.



4. Ouvertures, seules sont autorisées :

- les jacobines, les chiens assis et les outeaux, à raison de deux unités maximum par pan de toiture;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture: ils seront de 0.80 m minimum pour les bâtiments principaux.

6. Couvertures : elles devront être de couleur grise. Les annexes et extensions auront la même teinte que le bâtiment principal.

7. Les capteurs solaires sont autorisés intégrés à la pente du toit, ou verticalement en façade.

8. Balcons – gardes-corps : les barreaudages seront verticaux à palines simples de 10 cm maximum, ou à bois carrés ou métalliques.

11.5. Aspects des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En cas de réalisation d'une clôture, elle sera réalisée avec un grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,50 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal. Les piquets seront d'aspect bois ou fer de faible diamètre. Dans tous les cas sa hauteur totale ne dépassera pas 1.60 m.

Dans le cas où une propriété est bordée de palets traditionnels en pierre, ceux-ci seront obligatoirement conservés, et si possible regroupés de façon à constituer un élément cohérent de clôture.

Les portails devront être implantés avec un retrait de 5,00 m par rapport à la limite de propriété.

Article N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. 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 zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**

- 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée, avec minimum de 1 place par logement.

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

Article N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales. Les haies continues de résineux sont proscrites, et ne doivent pas occasionner de masque aux constructions .

Pour les extensions de constructions réalisées dans des vergers existants, les arbres détruits seront remplacés par des fruitiers appropriés.

Les éléments ruraux du paysage, (haies ...) doivent être préservés.

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. COS

Le COS n'est pas réglementé.

(*)La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.