

COMMUNE DU PLANAY

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Règlement

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 15.11.2012

INTRODUCTION

1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'utilisation du sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux ; conditions de réalisation d'assainissement individuel

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 16 : Coefficient d'occupation du sol

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

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 du PLANAY.

ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

1. Les zones urbaines – U

Sont classés 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.

Secteurs Ua : Secteurs d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

Secteurs Uc : Secteurs d'extension de l'habitat.

Secteurs Ue : Secteurs destinés aux activités économiques.

2. Les zones à urbaniser – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Secteurs 1AUb : Secteurs destinés prioritairement à de l'habitat dense.

Secteurs 1AUc : Secteurs destinés prioritairement à de l'habitat de moyenne ou faible densité.

Secteurs 2AU : Secteurs insuffisamment équipés, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U., destinés prioritairement à de l'habitat.

3. Les zones agricoles – A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteurs A : Secteurs agricoles

- Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.
- Secteurs Ah :** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Secteur Ar :** Secteur dans lequel est implanté un refuge
- Secteur As :** Secteur destiné aux activités de sports et loisirs, dont le ski nordique.
- Indice d :** Bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les zones naturelles - 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.

- Secteur N :** Secteur naturel.
- Secteur Nd :** Secteur destiné à la réalisation d'un dépôt de matériaux inertes.
- Secteur Ns :** Secteur destiné aux activités de sports et loisirs, dont le ski nordique.
- Secteur NL** Secteur destiné aux activités de sports et loisirs.
- Secteur Nh :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Secteur Nh1 :** Secteur dans lequel les annexes, l'aménagement du bâti existant, sans création d'unité d'habitation nouvelle, sont autorisés, sous réserve de la prise en compte du PPR.
- Secteur Np :** Secteur naturel dont les sols sont pollués

5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme
- Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Secteurs PPR : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques).

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1-5 8° et L.123-17).
- les périmètres concernés par **l'article L.123-1-5 16°** du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

4.1. Une adaptation est « mineure » lorsqu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1-9 : nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes.
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée de l'autorité compétente.

4.2. 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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Rappel de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme

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 la carte communale, 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.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 ANTIQUITES HISTORIQUES

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à l'autorité compétente, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés, dont la liste figure dans le rapport de présentation.

ARTICLE 7 RAPPELS

7.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

7.2 La commune est classée en zone 3 au regard du risque sismique (zone de sismicité modérée).

ARTICLE 8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Un **Plan de Prévention des Risques** a été réalisé. Il est annexé au PLU et **doit être consulté et respecté** lors de toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols. Il s'agit d'un document prescriptif qui s'applique au PLU.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Sont classés 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.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteurs Ua : Secteurs d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

Secteurs Uc : Secteurs d'extension de l'habitat.

Secteurs Ue : Secteurs destinés aux activités économiques.

Secteurs PPR : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques).

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

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Dans les secteurs Ua et Uc, sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration
- les dépôts de toute nature et les décharges
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées et le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m²

2 Dans les secteurs Ue, sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination d'habitat sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage d'hôtel
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées et le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m²

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN annexé au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et utilisations des sols autorisées doivent prendre en compte le risque sismique (classement en zone 3 – sismicité modérée).

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

1. Dans les secteurs Ua et Uc :

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux sont autorisées à condition que les surfaces de stockage de matériaux et matériels soient couvertes et fermées. Ces activités ne devront pas présenter de nuisances pour la sécurité ou la salubrité publiques.

2. Dans les secteurs Ue :

Les logements de fonction sont limités à 100 m² de surface de plancher par bâtiment ; ils devront être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité. Ils doivent être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements. Ils sont interdits au rez-de-chaussée.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. 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.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voiries nouvelles

1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

2. L'emprise de la bande roulante des voies nouvelles desservant trois constructions ou plus doit être au minimum de 3 mètres.

3. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

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

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public (et les ruisseaux) est interdit.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPR, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ce dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui de gestion des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les nouveaux réseaux (électricité, télécommunication, éclairage public...) devront être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront de préférence dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 8 mètres par rapport à l'axe de la RD
- 2,5 mètres du bord de la chaussée des voies communales
- 1,5 mètre du bord de la chaussée des voies communales pour les garages accolés ou non à la construction principale
- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ...

Dans le cas d'amélioration / d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant. Le survol du domaine public à une hauteur inférieure à 4,50 m est interdit.

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Ua

L'implantation des constructions est libre.

Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs Uc

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs... Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative ; dans ce cas, la distance se mesure en tout point de la construction.

3. Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter librement.

4. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs Ue

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs...

2. Les constructions pourront également s'implanter sur les limites parcellaires ; dans ce cas, la distance se mesure en tout point de la construction. Dans le cas de bâtiments mitoyens, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Equipements publics dans tous les secteurs

Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général pourront s'implanter librement.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; la hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 8 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate végétalisée
- en secteur Ua : 11 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Uc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate végétalisée
- en secteur Ue : 15 mètres à l'égout de toiture

Pour l'application de cette règle, les terrains en pente de grande longueur sont découpés en escaliers, chaque marche ayant une longueur maximum de 10 m dans le sens de la pente.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de 0,50 mètre est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR.**Consultance architecturale (*information*) :**

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de la ZPPAUP (transformée en AVAP – Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine prochainement) ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe un cahier de prescriptions architecturales qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une démarche environnementale démontrée, notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières applicables en zone Ua et Uc

Rappel : des règles particulières s'appliquent à l'intérieur de la ZPPAUP (transformée en AVAP prochainement) de Chambéranger.

1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. L'implantation sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. La toiture

Dans le cas de toiture à deux pans, le faîtage sera orienté de préférence dans le sens de la plus grande pente.

La toiture des constructions principales et des annexes sera à deux pans principaux dans le sens convexe. Les décrochés de toiture sont autorisés. Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées ou non ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal ou pour les annexes enterrées. Elles devront présenter un aspect fini.

La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 50%, sauf pour les vérandas et les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol, pour lesquelles la pente devra être de 25% au minimum (sauf si enterrée).

Les croupes ou nez cassés sont interdits.

Les seules ouvertures de toiture autorisées sont les jacobines, lucarnes meunières et fenêtres de toit – voir schéma ci-dessous.

La hauteur des ouvertures faisant saillie ne dépassera pas la hauteur du faîtage.



Les matériaux de couverture seront de teinte gris anthracite, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés parallèlement au plan de la toiture. Limiter les effets de surimposition.

3. Les façades

Les teintes vives sont interdites. Les parties maçonnées des façades, qui représenteront au minimum 1/3 de chaque façade, seront d'une couleur choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les bardages seront de teinte choisie dans le nuancier disponible en Mairie ou laissés sans traitement pour un vieillissement naturel.

Les menuiseries auront l'aspect du bois. Leur couleur sera choisie dans le nuancier disponible en Mairie.

Les capteurs solaires sont autorisés sur les façades.

4. Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront en lames verticales d'aspect bois, de couleur choisie dans le nuancier disponible en Mairie. L'aspect ferronnerie ronde verticale sera toléré.

Les garde-corps et palines d'aspect moulure en béton sont interdits.

5. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre.

Les murets en pierres apparentes seront conservés ; dans le cas de leur réfection ou prolongement, cet aspect devra être conservé.

6. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dispositions particulières applicables dans les zones Ue

1. L'implantation

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

2. Le volume des constructions

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

3. Les toitures

Les matériaux de couvertures seront de teinte grise.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés parallèlement au plan de la toiture.

Les toitures seront à deux pans dans le sens convexe avec une pente comprise entre 30% et 50%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes contiguës.

Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, une étude d'ensemble du bâtiment (existant et projet) pourra être proposée pour retenir le type de toiture qui sera le mieux adapté pour assurer l'intégration architecturale et paysagère.

4. Les façades

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect verre ou bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, bords de toiture...)

Pour chaque construction, on utilisera au maximum trois couleurs : 2 pour les volumes principaux et 1 pour souligner certains détails architecturaux ou inversement.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

5. Les annexes

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

6. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant, elles seront constituées de grillage de teinte mate foncée, de palissades ou barrières d'aspect bois à claire-voie. La hauteur du muret éventuel est limitée à 0,40 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 mètres.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

7. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

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

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les restaurants et les hôtels
 - 1 place pour 20 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs
 - 1 place par chambre dans tous les secteurspour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.

- pour les locaux à usage artisanal ou industriel
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds

- pour les commerces
 - 1 place pour 50 m² de surface de vente dans les secteurs Ua et Uc
 - 1 place pour 30 m² de surface de vente dans les secteurs Ue

- pour les bureaux :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher dans tous les secteurs

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

6. Cas particulier du secteur Ua : dans les vieux villages, lorsque l'accès à l'habitation en véhicule est impossible, des dispositions autres que celles prévues aux alinéas précédents sont applicables, à savoir :

- exonération du paiement dans le cas de modernisation d'un habitat ancien existant sans changement de destination ni création de surface ou de logement supplémentaire

- lors de constructions nouvelles ou de restauration de maisons anciennes, lorsqu'il y a changement de destination ou création de surface de logement supplémentaire, le pétitionnaire est tenu
 - soit d'aménager les places de stationnement nécessaires aux surfaces habitables nouvelles créées sur un terrain dans un rayon de 250 mètres

- soit de payer à la commune la participation prévue par l'application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

7. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat (article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

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.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur la commune du PLANAY, il existe deux types de zone AU :

- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité suffisante ; il s'agit des zones 1AU avec indice ;
- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité insuffisante ; il s'agit des zones 2AU (strictes).

Secteurs 1AUb : Secteurs destinés prioritairement à de l'habitat dense.

Secteur 1AUc : Secteurs destinés prioritairement à de l'habitat de moyenne ou faible densité.

Zones 2AU : Secteurs insuffisamment équipés, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U., destinés prioritairement à de l'habitat.

Secteurs PPR : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques).

L'ouverture à l'urbanisation des **zones 2AU (strictes)** est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U..

Les articles 3 à 14 qui suivent s'appliquent donc uniquement aux zones 1AU (souples), puisque, par définition, les zones 2AU (strictes) ne sont pas urbanisables.

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

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Zone 1AU (souple)

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestier
- les constructions à usage d'entrepôts
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées et le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m²

Zone 2AU (stricte)

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires au développement futur de la zone.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN annexé au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et utilisations des sols autorisées doivent prendre en compte le risque sismique (classement en zone 3 – sismicité modérée).

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**1. Dans les secteurs 1AUb et 1AUc**

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, elle doit être raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.

L'urbanisation de la zone de La Murette peut se faire par opération d'ensemble portant :

- soit sur la totalité de la zone – secteurs 1AUb et 1AUc
- soit sur chacun des sous-secteurs 1AUb et 1AUc définis aux orientations d'aménagement

La réalisation par tranches de l'aménagement est possible. L'opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 1AUb de La Murette est concernée par l'**article L.123-1-5 16°** du Code de l'urbanisme. Par conséquent, **6 à 9 logements sociaux** devront être réalisés, soit en accession, soit en location.

La zone 1AUc de Cote Meillan devra s'urbaniser en une seule opération portant sur la totalité de la zone, en étant compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'extension et la création d'installations à usage artisanal, commercial ou de bureaux, sont autorisées à condition que les surfaces de stockage de matériaux et matériels soient couvertes et fermées. Ces activités devront être rattachées à un logement et ne devront pas présenter de nuisances pour la sécurité et la salubrité publiques.

2. Dans les secteurs 2AU (stricte)

Seuls les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans les zones 2AU, à condition d'être nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone ou de ne pas porter atteinte à son développement futur.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. Les accès doivent être compatibles aux orientations d'aménagement, lorsque celles-ci existent. 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.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2. Voiries nouvelles

1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

2. L'emprise de la bande roulante des voies desservant trois constructions ou plus doit être au minimum de 3 mètres.

3. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPR, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ce dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui de gestion des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les nouveaux réseaux (électricité, télécommunication, éclairage public...) devront être réalisés en souterrain.

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales si la pente est inférieure à 20%
- 2,5 mètre du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 20%
- 1,5 mètre du bord de la chaussée des voies communales pour les garages accolés ou non à la construction principale
- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions principales s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...
2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative ; dans ce cas, la distance se mesure en tout point de la construction.
3. Les annexes non accolées à la construction principale pourront s'implanter librement.
4. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder :

- En secteur 1AUb : 10 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate végétalisée
- en secteur 1AUb : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur 1AUc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les toitures plates végétalisées

Pour l'application de cette règle, les terrains en pente de grande longueur sont découpés en escaliers, chaque marche ayant une longueur maximum de 10 m dans le sens de la pente.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'architecte consultant. Il existe un cahier de prescriptions architecturales qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une démarche environnementale démontrée, notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. L'implantation sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. La toiture

Dans le cas de toiture à deux pans, le faitage sera orienté de préférence dans le sens de la plus grande pente.

La toiture des constructions principales et des annexes sera à deux pans principaux dans le sens convexe. Les décrochés de toiture sont autorisés. Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées ou non ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal ou pour les annexes enterrées. Elles devront présenter un aspect fini.

La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 50%, sauf pour les vérandas et les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol, pour lesquelles la pente devra être de 25% au minimum (sauf si enterrée).

Les croupes ou nez cassés sont interdits.

Les seules ouvertures de toiture autorisées sont les jacobines, lucarnes meunières et fenêtres de toit – voir schéma ci-dessous.

La hauteur des ouvertures faisant saillie ne dépassera pas la hauteur du faîtage.



Les matériaux de couverture seront de teinte gris anthracite, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés parallèlement au plan de la toiture. Limiter les effets de surimposition.

3. Les façades

Les teintes vives sont interdites. Les parties maçonnées des façades, qui représenteront au minimum 1/3 de chaque façade, seront d'une couleur choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les bardages seront de teinte choisie dans le nuancier disponible en Mairie ou laissés sans traitement pour un vieillissement naturel.

Les menuiseries auront l'aspect du bois. Leur couleur sera choisie dans le nuancier disponible en Mairie.

Les capteurs solaires non réfléchissants sont autorisés sur les façades.

4. Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront en lames verticales d'aspect bois, de couleur choisie dans le nuancier disponible en Mairie. L'aspect ferronnerie ronde verticale sera toléré.

Les garde-corps et palines d'aspect moulure en béton sont interdits.

5. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre.

Les murets en pierres apparentes seront conservés ; dans le cas de leur réfection ou prolongement, cet aspect devra être conservé.

6. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les restaurants et les hôtels
1 place pour 20 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs
1 place par chambre dans tous les secteurs
pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.
- pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher
- pour les commerces
1 place pour 50 m² de surface de vente
- pour les locaux à usage artisanal
1 place pour 30 m² de surface de plancher

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites

places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

6. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat (article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

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.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage,...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques du règlement par indice « d ».

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

Secteurs Ah : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur Ar : Secteur dans lequel est implanté un refuge

Secteur As : Secteur destiné aux activités de sports et loisirs, dont le ski nordique.

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

Indice d : Désigne les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

Secteurs PPR : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques).

Dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs A, Aa, Ac, Ar et As, toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception

- des éléments autorisés dans l'article 2
- des bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole en secteurs A
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et utilisations des sols autorisées doivent prendre en compte le risque sismique (classement en zone 3 – sismicité modérée).

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

2. Sont admises, uniquement dans les secteurs A (agricoles souples), et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
 - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - qu'il ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs Ah

La restauration, la transformation ou le changement de destination de toute construction existante sont autorisés, ainsi que son extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la restauration ait pour objectifs l'amélioration de l'urbanisation du secteur et/ou la conservation du bâti existant.

Les annexes au bâti existant sont autorisées, à condition que leur emprise au sol reste inférieure à 20 m² et leur hauteur inférieure à 3,50 au point le plus haut.

Dans les secteurs Ar

L'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions à usage de refuge est autorisée.

Dans les secteurs As

Les équipements publics destinés aux activités de sport et de loisirs, y compris les pistes de ski nordique, à condition que ces équipements ne nuisent pas aux activités agricoles.

Dans les secteurs A et Aa

- Les bâtiments **désignés** au plan par un **indice « d »** peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
 - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels,
 - et sous réserve de la prise en compte de l'arrêté préfectoral de protection des captages, le cas échéant.
- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de

destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3
- sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- et sous réserve de la prise en compte de l'arrêté préfectoral de protection des captages, le cas échéant.

Les chalets d'alpage inclus dans une zone Ah peuvent faire l'objet de l'extension limitée de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30 m², sans obligation de destination liée à l'activité professionnelle saisonnière.

- Les équipements et constructions liés au pastoralisme au titre de la politique de prévention et de la protection des troupeaux contre les prédateurs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à condition que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. 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.
2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

2. Voirie nouvelles

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

412. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. 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.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection de captages.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPR, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ce dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui de gestion des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération
- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales en agglomération
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative (distance mesurée en tout point de la construction), à l'exception des piscines qui doivent être à trois mètres au minimum.

3. Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.
4. Le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 9 mètres en tout point (faîtage ou point le plus haut pour les toitures plates végétalisées) pour les constructions à usage d'habitation.

Un dépassement de 0,50 mètre est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

La hauteur des annexes en secteur Ah est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions agricoles.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de la ZPPAUP (transformée en AVAP – Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine prochainement) ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe un cahier de prescriptions architecturales qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières pour les constructions non agricoles (logement de fonction)

Dans le cas d'une démarche environnementale démontrée, notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.

1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. L'implantation sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. La toiture

Dans le cas de toiture à deux pans, le faîtage sera orienté de préférence dans le sens de la plus grande pente.

La toiture des constructions principales et des annexes sera à deux pans principaux dans le sens convexe. Les décrochés de toiture sont autorisés. Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées ou non ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal ou pour les annexes enterrées. Elles devront présenter un aspect fini.

La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 50%, sauf pour les vérandas et les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol, pour lesquelles la pente devra être de 25% au minimum (sauf si enterrée).

Les croupes ou nez cassés sont interdits.

Les seules ouvertures de toiture autorisées sont les jacobines, lucarnes meunières et fenêtres de toit – voir schéma ci-dessous.

La hauteur des ouvertures faisant saillie ne dépassera pas la hauteur du faîtage.



Les matériaux de couverture seront de teinte gris anthracite, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés parallèlement au plan de la toiture. Limiter les effets de surimposition.

3. Les façades

Les teintes vives sont interdites. Les parties maçonnées des façades, qui représenteront au minimum 1/3 de chaque façade, seront d'une couleur choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les bardages seront de teinte choisie dans le nuancier disponible en Mairie ou laissés sans traitement pour un vieillissement naturel.

Les menuiseries auront l'aspect du bois. Leur couleur sera choisie dans le nuancier disponible en Mairie.

Les capteurs solaires non réfléchissants sont autorisés sur les façades.

4. Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront en lames verticales d'aspect bois, de couleur choisie dans le nuancier disponible en Mairie. L'aspect ferronnerie ronde verticale sera toléré.

Les garde-corps et palines d'aspect moulure en béton sont interdits.

5. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre.

Les murets en pierres apparentes seront conservés ; dans le cas de leur réfection ou prolongement, cet aspect devra être conservé.

6. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. L'implantation sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 30%.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. Les couvertures translucides sont autorisées, mais devront représenter moins de 30% de la surface de la toiture. En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade

4. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Lors de constructions nouvelles ou de restauration de maisons anciennes, lorsqu'il y a changement de destination ou création de surface de logement supplémentaire, le

pétitionnaire est tenu d'aménager les places de stationnement nécessaires aux surfaces habitables nouvelles créées sur un terrain dans un rayon de 250 mètres

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

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.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

Secteurs N : Secteurs à caractère naturel

Secteur Nd : Secteur destiné à la réalisation d'un dépôt de matériaux inertes.

Secteur Ns : Secteur destiné aux activités de sports et loisirs, dont le ski nordique.

Secteur NL : Secteur destiné aux activités de sports et loisirs.

Secteur Nh : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur Nh1 : Secteur dans lequel les annexes, l'aménagement du bâti existant, sans création d'unité d'habitation nouvelle, sont autorisés, sous réserve de la prise en compte du PPR.

Secteur Np : Secteur naturel dont les sols sont pollués

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

Secteurs PPR : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques).

Dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, dans tous les secteurs, à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des éléments autorisés dans l'article 2

Dans les secteurs Np, toute occupation et utilisation des sols, y compris les cultures maraîchères, l'élevage et la mise en place de clôtures ou de haies sont interdites, en raison de la pollution des sols.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et utilisations des sols autorisées doivent prendre en compte le risque sismique (classement en zone 3 – sismicité modérée).

2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans tous les secteurs N

- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements
 - ne compromette pas les activités agricoles,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels,
 - sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.145-3 du code de l'urbanisme,
 - et sous réserve de la prise en compte de l'arrêté préfectoral de protection des captages, le cas échéant.

- Les constructions, installations et aménagements (ex. stationnements) nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...)

Dans le secteur Nd

Les dépôts de matériaux sont autorisés, s'il s'agit de matériaux inertes.

Dans les secteurs Ns

Les équipements publics destinés aux activités de sport et de loisirs, y compris les pistes de ski nordique, à condition que ces équipements ne portent pas atteinte à la préservation de la biodiversité.

Dans les secteurs NL

Les installations et équipements publics destinés aux activités de sport et de loisirs, à condition que ces équipements ne portent pas atteinte à la préservation de la biodiversité et tiennent compte des risques naturels.

Dans les secteurs Nh

La restauration, la transformation ou le changement de destination de toute construction existante sont autorisés, ainsi que son extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la restauration ait pour objectifs l'amélioration de l'urbanisation du secteur et/ou la conservation du bâti existant.

Les annexes au bâti existant sont autorisées, à condition que leur emprise au sol reste inférieure à 20 m² et leur hauteur inférieure à 3,50 au point le plus haut.

Dans les secteurs Nh1

- Les annexes aux habitations existantes, à condition que leur hauteur soit inférieure à 3,50 m au point le plus haut ; leur changement de destination et extension par la suite sont interdits. Conformément au PPR, ces annexes ne devront générer ni remblais, ni obstacle et être totalement transparents à l'écoulement des eaux.
- L'entretien et l'aménagement dans le volume existant, l'extension limitée du bâti existant, sans changement de destination, sont autorisés, à condition que :
 - les travaux aient pour objectif de diminuer la vulnérabilité de la construction vis-à-vis du risque
 - la restauration ait pour objectifs l'amélioration de l'urbanisation du secteur et/ou la conservation du bâti existant,
 - elle fasse l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...)
 - elle ne crée pas de nouvelle unité d'habitation
 - elle soit conforme au PPR

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. 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.
2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**Rappels :**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. 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.

4.2. Assainissement**421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection de captages.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPR, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ce dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui de gestion des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération
- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales en agglomération
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

2. Le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

3. Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général s'implanteront librement.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. Dispositions générales pour les constructions nouvelles**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut en cas de toiture autre qu'à deux pans. Un dépassement de 0,50 mètre est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment reconstruit ou faisant l'objet d'une extension.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**Consultance architecturale (*information*) :**

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de la ZPPAUP (transformée en AVAP – Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine prochainement) ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe un cahier de prescriptions architecturales qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La restauration ou l'extension du bâti ancien, des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et paysager, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les murets en pierres apparentes seront conservés ; dans le cas de leur réfection ou prolongement, cet aspect devra être conservé.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Lors de constructions nouvelles ou de restauration de maisons anciennes, lorsqu'il y a changement de destination ou création de surface de logement supplémentaire, le

pétitionnaire est tenu d'aménager les places de stationnement nécessaires aux surfaces habitables nouvelles créées sur un terrain dans un rayon de 250 mètres

ARTICLE N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

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.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.