



PLU DE HERMILLON

REGLEMENT

Albiez-le-Jeune
Albiez-Montrond
Fontcouverte-La Toussuire
Jarrier
La Tour-en-Maurienne
Montricher-Albanne
Montvernier
Saint-Jean-d'Arves
Saint-Jean-de-Maurienne
Saint-Julien-Montdenis
Saint-Pancrace
Saint-Sorlin-d'Arves
Villarembert-Le Corbier
Villargondran

TABLE DES MATIERES

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II	5
ZONES URBAINES	5
ZONE Ua	6
ZONE Ud	5
ZONE Ue	3
ZONE Uf	1
ZONES D'URBANISATION FUTURE	8
ZONE AUd	9
ZONES NATURELS	1
ZONE A	2
ZONE N	1

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'HERMILLON.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111.2 (salubrité et sécurité), R 111.3.2 (site), R 111.4 (accès), R 111.14.2 (environnement), R 111.15 (aménagement) et R.111.21 (aspect des constructions).

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L 111.1.1 du Code de l'urbanisme, et en particulier la loi Montagne.
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 421.4 du Code de l'urbanisme.
4. L'article 78 de la loi Montagne concernant les risques naturels.
5. L'article L 315-8 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées et repérées au Plan par les indices suivants :

1 - La zone urbaine est la zone U

Les secteurs urbains sont :

Ua
Ud
Ue
Uf

2 - Les zones à urbaniser sont les zones AUd

3 - La zone agricole est la zone A

4 - La zone naturelle et forestière est la zone N

Des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones par exemple emplacements réservés, espaces boisés classés, risques naturels...

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

2 - Autres dispositions

a) - Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

b) - Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En zone A, la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments publics et d'intérêt général

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments de transports et/ou de production d'énergie ou de télécommunications, ainsi que les installations ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre, sauf en zone A où la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone.

Lorsque la construction existante n'était 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 conséquence d'améliorer la conformité de cette construction avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

Les zones **Ua** correspondent à des constructions anciennes réservées à un habitat plus ou moins dense ainsi qu'à des activités non nuisantes. Dans ces zones, le plan traduit la volonté de renforcer le tissu existant.

Les secteurs indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

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

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions à usage artisanal, commercial voire agricole, ne répondant pas à la vocation de la zone ;
2. les bâtiments d'élevage ;
3. l'ouverture de toutes carrières ;
4. les terrains de camping et de caravanning ;
5. Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-homes ;
6. les parcs d'attraction ouverts au public ;
7. les dépôts de toute nature ;
8. les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
9. les établissements classés de première et deuxième classe de la nomenclature des établissements classés dangereux et insalubres du fait des émanations de toute nature qu'ils peuvent produire, ainsi que les établissements de troisième classe soumis à autorisation préalable.

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

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à une déclaration (article L.441.3 du Code de l'Urbanisme.)

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après :

1. Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature et la destination à l'exception de celles visées à l'article Ua1 ci-dessus.
2. Les installations d'établissements commerciaux et/ou artisanaux non nuisantes de moins de 150 m² de surface hors-œuvre brute.
3. Les hôtels, les restaurants, moyennant qu'ils disposent des places de stationnement sur le terrain d'implantation ou à moins de 100 mètres de leur activité.
4. Les garages seuls correspondant aux besoins de places de stationnements n'ayant pu être proposées techniquement sur le terrain d'implantation de l'habitation.
5. Les établissements agricoles non classés.
6. L'extension des établissements artisanaux existants, dans la limite des 150 m² de SHOB (alinéa 2).

3 - Toutefois, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU;

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au plan.
2. A l'intérieur des zones bâties, la façade sur rue de la construction doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
3. Pour les constructions publiques l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.
4. Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à destination d'habitation en limite sont interdites.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres, sauf pour les dépassées de toiture et encorbellements qui sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.

Les mouvements de terre sont interdits dans les bandes de prospect.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées ou accolées au volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite. Dans cette bande, la projection perpendiculaire sur les limites séparatives ne pourra excéder 7 m.

A l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitées à deux. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur maximale se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie de l'immeuble qui, à l'appui de ces baies ou à 1 mètre de hauteur dans le cas de portes fenêtres, seraient vues par un angle supérieur à 45° au-dessus d'un plan horizontal.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximum ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments principaux pratiquée dans l'ensemble dont fait partie la construction, avec une marge de variation de plus ou moins un mètre.

2. Prospect (hauteur relative) – voir annexe

Par rapport aux voies, la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points. S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

3. Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 15 mètres au plus de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

4. Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent compte (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

5. Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Volume

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

2. Matériaux

Les matériaux utilisés, de préférence du type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

3. Murs

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

4. Entretien

Les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

5. Sanctions

Le non-respect de la disposition précédente pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

6. Terrassements

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7. Toitures

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits pour toutes les constructions. La pente des toitures doit être comprise entre 50% et 120%.

Dans le cadre d'une extension et d'une modification, les pentes de toiture seront conservées.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaire à ceux des bâtiments existants. La tuile rouge est interdite.

Dans le cas d'une extension (importance de toiture inférieure à 30% par pan concerné), le matériau de couverture initial pourra être utilisé pour celle-ci, à la seule exception de la tôle ondulée.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées

8. Couleurs

~~Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.~~ Les couleurs employées doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural alentour. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

9. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur-bahut soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

Les bardages métalliques, en ciment et en ardoises sont interdits.

11. Menuiseries / volets

Sont autorisés les menuiseries et les volets en bois, en PVC et en aluminium.

12. Garde-corps

Pour la réalisation des garde-corps, tous les matériaux sont autorisés moyennant le respect d'une certaine sobriété et intégration de l'ouvrage.

ARTICLE Ua 12 - AIRES DE 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.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
 - a/ Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.
 - b/ Pour les petits commerces isolés : 1 place pour 25 m² de SHON.
 - c/ Pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
 - d/ Pour les restaurants et hôtels :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place par chambre.
 - e/ Pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges.
 - f/ Pour les établissements artisanaux : 1 place pour deux emplois.
2. Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol.
Si, pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.
3. 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.
4. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas précédents, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Ua 13 – LES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 200 m².

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13 et ne peuvent excéder un C.O.S. de 3.

ZONE Ud

Les zones Ud correspondent à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type individuel.

Les secteurs indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

Les secteurs indicés « pp » sont frappés de mesures de protection paysagère en prolongement du principe de l'application de l'amendement Dupont.

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

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. L'ouverture de toute carrière.
2. Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
3. Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-homes.
4. Les établissements agricoles classés.
5. Les constructions à usages artisanaux, industriels ou agricoles exclusifs.
6. Les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux (R + 2).

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

1 - Rappels

1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

1.2 - Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont autorisés :

2.1- Les garages seuls correspondant aux besoins de places de stationnements n'ayant pu être proposées techniquement sur le terrain d'implantation de l'habitation.

- 2.2- Les installations d'intérêt général telles que les infrastructures routières et autoroutières, les bâtiments et installations divers nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.
- 2.3- Les installations d'établissements commerciaux et/ou artisanaux non nuisantes de moins de 150 m² de surface hors-œuvre brute.
- 2.4- Les hôtels, les restaurants, moyennant qu'ils disposent des places de stationnement sur le tènement d'implantation ou à moins de 100 mètres de leur activité.
- 2.5- L'extension des établissements artisanaux existants, dans la limite des 150 m² de SHOB (alinéa 3).

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs indicés « pp » sont autorisées les constructions moyennant la mise en place d'un écran végétal composé d'essences locales et diverses dont la hauteur masque les constructions nouvelles depuis l'autoroute A 43.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

- - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

☐ Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de recul et les alignements portés au plan.

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'emprise du domaine public pour les voies communales et départementales, à l'emprise du domaine privé de la commune pour les chemins ruraux et à l'emprise de l'assiette d'usage pour les chemins d'exploitation.

Dans le cas d'amélioration des constructions existantes situées dans la marge fixée ci-dessus, les projets ne devront pas aggraver le recul existant.

Pour l'autoroute :

- les bâtiments à usage d'habitation devront respecter une marge de recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la bande de roulement la plus proche.
- le recul sera de 40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

Les dépassées de toiture seront tolérées à la condition que la rive soit au moins à 2 mètres de la limite parcellaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans les marges d'isolement.

Constructions jumelées

Dans les secteurs d'habitat discontinu, les constructions peuvent toutefois joindre la limite de parcelle pour établir simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Annexes à l'habitation

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées ou accolées au volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite.

A l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitées à deux, la longueur totale des bâtiments édifiés parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 7 mètres. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur relative se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

La surface au sol des annexes de l'habitation traitées hors du volume principal ne devra pas dépasser 5 % de la surface de la parcelle avec un maximum de 50 m².

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

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire seront édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de la construction en vis à vis ne comportent pas de pièces habitables et ne peut être en aucun cas inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface au sol des annexes de l'habitation traitées hors du volume principal ne devraps dépasser 5 % de la surface de la parcelle avec un maximum de 50 m².

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol référence initial situé à l'aplomb tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation de construire.

Par sol référence, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

2 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11,50 mètres.

3 - Lorsque les constructions sont implantées dans une pente de plus de 20 %, leurs façades sont divisées en sections dont la longueur n'excédera pas 15 mètres et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Volume

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

2. Matériaux

Les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

3. Murs

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

4. Entretien

Les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

5. Sanctions

Le non-respect de la disposition précédente pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

6. Terrassements

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7. Toitures

Les toits à un pan et les toits terrasse sont interdits pour toutes les constructions. La pente des toitures doit être comprise entre 50 et 120%.

Dans le cadre d'une extension ou d'une modification, les pentes de toiture seront conservées.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaire à ceux des bâtiments existants. La tuile rouge est interdite.

Dans le cas d'une extension (importance de toiture inférieure à 30% par pan concerné), le matériau de couverture initial pourra être utilisé pour celle-ci, à la seule exception de la tôle ondulée.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

8. Couleurs

~~Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.~~ Les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural alentour. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

9. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur-bahut soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

Les bardages métalliques, en ciment et en ardoises sont interdits.

11. Menuiseries / volets

Sont autorisés les menuiseries et les volets en bois, en PVC et en aluminium.

12. Garde-corps

Pour la réalisation des garde-corps, tous les matériaux sont autorisés moyennant le respect d'une certaine sobriété et intégration de l'ouvrage.

ARTICLE Ud 12 - AIRES DE 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.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
2. Il est exigé :
 - a/ Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement.
 - b/ Pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette. Au minimum 1 place de stationnement par activité déclarée.

ARTICLE Ud 13 - LES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées raisonnablement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable à la zone Ud est égal à 0,50.

Pour les bâtiments existants, la réhabilitation ou la transformation est autorisée dans le volume existant sans limitation de C.O.S. ou de SHON.

ZONE Ue

Les zones Ue correspondent à des zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, existantes ou à créer dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat, ou dont le regroupement dans la partie basse du territoire communal apparaît cohérent par rapport aux dessertes.

Le plan distingue :

- la zone **Ue1** : zone d'activités des Contamines,
- la zone **Ue2** : La Pépi est transformée en zone Ud,
- la zone **Ue3** : zone d'activités de Longefan,
 - **Ue 3-1** : zone d'activités où sont interdites les activités commerciales et artisanales
 - **Ue 3-2** : zone d'activités où sont interdites les activités industrielles
 - **Ue 3-3** : zone d'activités où sont autorisées les activités commerciales, artisanales et industrielles
- la zone **Ue4** : zone d'activités de la rive gauche de l'Arc
- la zone **Ue5** correspond à la zone d'activités de services des Bains de l'Echaillon
- la zone **Ue6** correspond à une zone d'activités artisanales.

Les secteurs indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

Les secteurs indicés « pp » sont frappés de mesures de protection paysagère en prolongement du principe de l'application de l'amendement Dupont.

Obligation d'aménager un local fermé pour le stockage des déchets (individuel ou collectif).

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

ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- En **Ue1**, sont interdits les commerces et les bureaux, sauf ceux nécessaires aux activités autorisées.
- En **Ue2**, sont interdits les commerces, les activités artisanales et industrielles.
- En **Ue3.1**, sont interdits les commerces.
- En **Ue3.2.**, sont interdites les activités industrielles.
- En **Ue3.3.**, sont interdites les constructions autres que celles citées à l'article 2.
- En **Ue4**, sont interdits les commerces.
- En **Ue6** sont interdits les activités industrielles et commerciales.

1 - Rappels

1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

1.2 - Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont autorisés :

2.1 – Les constructions, occupations et utilisations du sol répondant au caractère de la zone.

2.2 - Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assumer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels ou services généraux.

2.3 – En **Ue2**, les habitations non liées aux activités économiques.

En **Ue3-3**, les activités commerciales, artisanales et industrielles

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU

Dans les secteurs indicés « pp » sont autorisées les constructions moyennant la mise en place d'un écran végétal composé d'essences locales et diverses dont la hauteur masque les constructions nouvelles depuis l'autoroute A 43.

ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

☐ Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter les marges de recul et les alignements portés au plan.

En l'absence d'indications du plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 7 mètres pour toutes les voies communales et rurales.
- 16 mètres pour les voies départementales,
- 25 mètres pour les voies nationales.

Autoroute A 43 :

- Les bâtiments à usage d'habitation respecteront une marge de recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la bande de roulement la plus proche.
- Pour les autres bâtiments, la marge est de 40 mètres à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

En **Ue2**, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.

La possibilité de construction en limite est offerte lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) de tous les bâtiments, y compris les logements et les bureaux ne peut excéder 50% de la surface de la parcelle.

En Ue2, le C.E.S. de 0.50 n'est applicable qu'aux activités économiques.

S'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres se font en grande partie à l'intérieur des bâtiments, le C.E.S. peut être augmenté, dans la mesure où un plan de circulation justifie cette dérogation. Le C.E.S. ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol référence initial situé à l'aplomb tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation de construire.

Par sol référence, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

Les habitations et bureaux liés aux installations industrielles sont limités à 6 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel.

Les immeubles de bureaux non liés aux activités industrielles sont limités à 3 niveaux (R + 2).

En **Ue4**, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations liées à l'activité industrielle.

En **Ue2**, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 11,50 mètres.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le respect du caractère et de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente de toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

1. Toitures

Dans le cas des toitures plates ou de faible pente, l'acrotère est obligatoire avec une dénivelée de toiture minimum de 20 cm et une hauteur minimum de 40 cm.

En **Ue2**, les toits à un pan et les toits terrasse sont interdits pour toutes les constructions. La pente des toitures doit être comprise entre 70 et 120 %. Dans le cadre d'une extension ou d'une modification, les pentes de toiture seront conservées.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaire à ceux des bâtiments existants. La tuile rouge est interdite.

Dans le cas d'une extension (importance de toiture inférieure à 30% par pan concerné), le matériau de couverture initial pourra être utilisé pour celle-ci, à la seule exception de latôle ondulée.

2. Volume

En **Ue2**, les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

3. Matériaux

En **Ue2**, les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

La proportion bois en façade ne devra pas dépasser 50% sur l'ensemble du bâtiment, sous respect de la disposition suivante :

La proportion et la répartition des matériaux devra être au maximum par façade :

- pour le bois, 40% et 60% pour la façade principale
- 30% pour les pierres apparentes naturelles.

4. Murs

En **Ue2**, les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

5. Entretien

En **Ue2**, les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour

des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

6. Sanctions

En **Ue2**, le non-respect de la disposition précédente pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

7. Terrassements

En **Ue2**, en cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

8. Couleurs

En **Ue2**, ~~Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.~~ Les couleurs employées doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural alentour. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

9. Clôtures

En **Ue2**, il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur-bahut soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

Les bardages métalliques, en ciment et en ardoises sont interdits.

11. Menuiseries / volets

En **Ue2**, sont autorisés les menuiseries et les volets en bois, en PVC et en aluminium.

12. Garde-corps

En **Ue2**, pour la réalisation des garde-corps, tous les matériaux sont autorisés moyennant le respect d'une certaine sobriété et intégration de l'ouvrage.

ARTICLE Ue 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

- a/ Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement.
- b/ Pour les centres commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente, 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c/ Pour les bureaux, 1 place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette. d/ Pour les établissements industriels et artisanaux, 1 place par tranche de 80 m² de SHON.
- e/ Pour les hôtels restaurants, 1 place minimum par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- f/ Pour les équipements médicaux, 1 place pour 2 chambres.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront isolées par des plateformes engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre tous les 6 véhicules au moins.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles Ue1 à Ue13.

La surface maximale des logements autorisés ne peut excéder 50% de la SHOB correspondante aux besoins de l'activité, sans toutefois dépasser 150 m² de SHON.

En **Ue2**, le C.O.S. est fixé à 0.25 pour les habitations non liées aux activités.

ZONE Uf

Cette zone vise à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés aux activités éducatives, culturelles, sociales, sportives et de loisirs.

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

ARTICLE Uf 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. l'ouverture de carrières,
2. les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
3. le stationnement de caravanes isolées,
4. les terrains de camping et de caravaning,
5. les dépôts de toute nature,
6. les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

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

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du Code de l'Urbanisme.)

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont notamment admis

2.1 - Les constructions et aménagements à usage collectif destinés aux activités éducatives, culturelles, sociales, sportives et de loisirs.

2.2 - Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour l'exercice des activités ci-dessus dans la limite de 150 m² de SHON (gardiennage, surveillance).

2.3 – Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4 – Les installations classées dont la présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

2.5 – Les équipements publics liés à l'aménagement de la zone ou se rapportant à l'organisation fonctionnelle de la commune.

2.6 – La restructuration et l'adaptation des constructions existantes destinées aux activités désignées dans le caractère de la zone.

3 – Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE Uf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter les marges de recul et les alignements portés au plan.

En l'absence d'indications du plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 mètres pour toutes les voies communales et rurales.
- 20 mètres pour les voies départementales,
- 25 mètres pour les voies nationales.

ARTICLE Uf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

La possibilité de construction en limite est offerte lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Uf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

1. Volume

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

2. Matériaux

Les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

La proportion bois en façade ne devra pas dépasser 50% sur l'ensemble du bâtiment, sous respect de la disposition suivante :

La proportion et la répartition des matériaux devra être au maximum par façade :

- pour le bois, 40% et 60% pour la façade principale
- 30% pour les pierres apparentes naturelles.

3. Murs

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

4. Entretien

Les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

Protections visuelles : toutes les parcelles devront être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien devra être fait par le propriétaire, sinon il sera fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

5. Sanctions

Le non-respect de la disposition précédente pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

6. Terrassements

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7. Toitures

Les toits à un pan et les toits terrasse sont interdits pour toutes les constructions à usage d'habitation, commerces et services.

La pente des toitures doit être comprise entre 50 et 120 %.

Dans le cadre d'une extension ou d'une modification, les pentes de toiture seront conservées.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaire à ceux des bâtiments existants. La tuile rouge est interdite.

Dans le cas d'une extension (importance de toiture inférieure à 30% par pan concerné), le matériau de couverture initial pourra être utilisé pour celle-ci, à la seule exception de la tôle ondulée.

8. Couleurs

Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.

9. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur-bahut, soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

Les bardages verticaux métalliques, en ciment et en ardoises sont interdits.

11. Menuiseries / volets

Les menuiseries et les volets en bois, en PVC et en aluminium sont autorisés.

12. Garde-corps

Pour la réalisation des garde-corps, tous les matériaux sont autorisés moyennant le respect d'une certaine sobriété et intégration de l'ouvrage.

ARTICLE Uf 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris la circulation.

ARTICLE Uf 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les aires de stationnement seront isolées par des plateformes engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre tous les 6 véhicules au moins.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles Uf1 à Uf13.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES D'URBANISATION

FUTURE

ZONE AUd

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dont la vocation est identique à la zone Ud, mais dont les équipements de viabilité ne sont que partiellement réalisés.

La zone AUd pourra être ouverte à l'urbanisation dans la mesure où les équipements nécessaires à la desserte des constructions seront réalisés.

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

ARTICLE AUd 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les règles sont celles de la zone Ud

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

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

La zone AUd ne pourra être ouverte à l'urbanisation avec les règles de la zone Ud qu'après réalisation des équipements de viabilité nécessaires à la construction, tant intérieurs qu'extérieurs à la zone.

Les bâtiments existants déjà équipés pourront faire l'objet d'aménagement et d'extensions. Les annexes à ces bâtiments sont autorisées.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES AUd 3 àAUd 13

Les règles sont celles de la zone Ud.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les règles sont celles de la zone Ud.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES ET AGRICOLES

ZONE A

La zone A recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est inconstructible.

Le secteur **Ac** correspond à une zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions relatives aux occupations agricoles : siège d'exploitation, hangar, bâtiment d'élevage.

Le secteur **Ap** correspond à une zone destinée au pastoralisme dans laquelle sont autorisés les hébergements à destination des bergers, les abris à loups et les laboratoires de fabrication fromagère.

Les secteurs A indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées dans l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 – Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont soumis aux conditions suivantes:

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU.

En secteur **Ap** : La construction de bâtiments adaptés aux besoins d'hébergement des bergers sont autorisés, ainsi que les abris à loups et les laboratoires de fabrication fromagère.

En secteur **Ac** :

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à la condition que leur implantation soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les habitations autorisées devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistants, former un ensemble cohérent avec ces derniers et avoir un accès commun.

De la même manière, la restauration et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sont autorisés sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis, et qu'elles aient un lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Surcoût de charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, F.T., etc.)

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 nuisances pour les ressources en eau.

Les gîtes ruraux sont autorisés moyennant qu'ils soient dans le bâtiment principal d'habitation ou à une distance inférieure de 50 mètres et qu'ils soient accessoires à l'activité agricole traditionnelle.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

☐ Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

4 - Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau d'énergie électrique ou à un réseau de télécommunications non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En secteurs **Ac** et **Ap**:

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de recul et lesalignements portés au plan.

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 mètres pour toutes les voies communales et rurales.
- 20 mètres pour les voies départementales,
- le recul par rapport à l'axe de la voie peut être de 10 mètres si la plus grande pente de la parcelle est supérieure à 20 %.

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

En secteurs **Ac** et **Ap**:

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

Les dépassées de toiture seront tolérées à la condition que la rive soit au moins à 3 mètres de la limite parcellaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans les marges d'isolement.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées ou accolées au volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite.

A l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitées à deux, la longueur totale des bâtiments édifiés parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 7 mètres. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur relative se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.
d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

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

En secteurs **Ac** et **Ap**:

Les constructions non contigües situées sur un terrain appartenant au même propriétaire seront édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de la construction en vis à vis ne comportent pas de pièces habitables et ne peut être en aucun cas inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs **Ac** :

1 - La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol référence initial situé à l'aplomb tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation de construire.

Par sol référence, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

En secteurs **Ac** : La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres

secteurs **Ap** : La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteurs **Ac** et **Ap**:

1. Volume

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

2. Matériaux

Les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

3. Murs

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

4. Entretien

Les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

Toutes les parcelles devront être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien devra être fait par le propriétaire, sinon il sera fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

L'agrandissement ou la transformation d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tous dépôts sont subordonnés à l'aménagement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent. La création de clapiers ou de poulaillers, ainsi que d'abris analogues, devra respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

5. Sanctions

Le non-respect de la disposition précédente pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

6. Terrassements

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7. Toitures

Les toits à un pan et les toits terrasse sont interdits pour toutes les constructions à usage d'habitation.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaires à ceux des bâtiments existants.

8. Couleurs

Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.

9. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur-bahut soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

En secteurs **Ac** et **Ap**:

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum de 2 places par logement.

2. Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol.

Si, pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En secteurs **Ac** et **Ap** :

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles A3 à A13.

La surface de plancher hors œuvre nette correspondant aux besoins de l'habitation est limitée à 200 m².

La surface de plancher hors œuvre nette correspondant à la possibilité de réaliser des gîtes est limitée à 160 m².

ZONE N

La zone N recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur **Ne** correspond à une zone naturelle où sont autorisés les équipements d'intérêt général sportifs et de loisirs publics ou privés, ne nécessitant pas un logement de fonction.

Les secteurs indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Sont interdites également toutes les constructions y compris les clôtures dans une emprise de 5 mètres par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

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

1 - Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- dans le cas où des espaces boisés classés sont présents sur le territoire communal, les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

■

2 - Sont notamment admis :

- les clôtures ;
- l'aménagement ou la reconstruction après sinistre avec extension mesurée éventuelle des constructions existantes, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les annexes, accolées aux constructions existantes, même si ces dernières ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière ;
- les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone ;
- certaines constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- Dans le secteur **Ne**, les équipements publics ou privés, d'intérêt général, sportifs ou de loisirs.

3 - Toutefois, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone ;
- les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU ;
- l'article N 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un sinistre, ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre ;
- peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Des servitudes administratives peuvent être instituées, moyennant publication aux hypothèques, pour limiter l'usage de ces constructions, dont les conditions d'accès ne seraient pas garanties en période hivernale ou en l'absence de réseaux.

- Dans le périmètre Z2 porté au plan, seuls sont autorisés :
 - les seuls travaux d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants n'augmentant que de manière très limitée la surface habitable et n'ayant pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil, et à condition qu'à cette occasion soit créé un local de confinement approprié de niveau 2.
 - Les seules constructions nouvelles nécessaires à la poursuite des activités existantes sans création de surface habitable et sans augmentation notable du nombre de personnes présentes sur le site, à condition que soit créé simultanément un local de confinement approprié de niveau 2.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

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 les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

4 - Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau d'énergie électrique ou à un réseau de télécommunications non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 mètres pour toutes les voies communales et rurales,
- 20 mètres pour les voies départementales,
- 25 mètres pour les voies nationales.
- le recul par rapport à l'axe de la voie peut être de 10 mètres si la plus grande pente de la parcelle est supérieure à 20 %.

Pour l'autoroute A 43

- 50 mètres de recul par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées (R 111.4 du code de l'urbanisme).

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.

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

En limite de zones U et AU les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 5 mètres.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

L'extension des bâtiments nécessaires aux activités agricoles et forestières n'est pas limitée.

Pour les autres constructions existantes, et notamment celles ne répondant pas à la vocation de la zone, l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de SHOB dont 15 m² de SHON.