

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement – pièce écrite



Modification n°2 du PLU **DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Réf. : 19-207

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 13bis Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

N'OUBLIEZ PAS QUE D'AUTRES DOCUMENTS QUE CE DOSSIER PEUVENT AVOIR UNE INFLUENCE SUR LA CONSTRUCTIBILITE 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 de SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.
2. Les articles L.145-1 à L.145-13 (loi du 9 janvier 1985, dite « loi montagne », relative au développement et à la protection de la montagne).
3. Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique
 - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (article L.211-1)
 - les périmètres d'actions forestières
 - ...
4. Les articles L.111-8, L.111-9, L.111-10, L.123-6, et L.313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
5. La loi du 27 septembre 1941, modifiée par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et notamment le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, portant réglementation des fouilles archéologiques.
6. L'article L.421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, qui sont gérées par leur propre législation. Elles sont répertoriées à l'annexe du présent dossier.
8. Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans. Elles s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.
9. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108, 109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans

son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogations après avis de la Chambre d'Agriculture.

10. L'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et article L.111-6-1 relatif aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.

ARTICLE 3 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 à dominante artisanale

Secteurs UT : Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques (Marcinelle)

2. LES ZONES A URBANISER – AU

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

Secteur 1AU : Secteur suffisamment équipé, qui peut être ouvert à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagement et le règlement.

Secteur 2AU : Secteur insuffisamment équipé, qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U..

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 Az : Secteur agricole soumis à risque fort.

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

- Secteurs Ah :** Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Secteurs Ahz :** Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées soumis à risque fort.
- Secteurs AL :** Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs sont autorisées.
- Secteur As :** Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs, et notamment le ski, sont autorisées.
- 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.
- Secteurs Nh :** Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Secteur NL :** secteur d'équipements de sports et loisirs.
- Secteur Nt :** secteur destiné au développement du tourisme doux, avec création d'habitat compatible avec la protection des richesses naturelles, des sites et des paysages.

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 PIZ :** Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

Secteurs eaux pluviales : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de ruissellement, jointe en annexe à la notice de la modification n°2 du PLU.

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) ;

Ces emplacements réservés, 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 la Commune.

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 OU DEMOLITION – L.111-3

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.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à conditions dans les zones soumises à des risques naturels ou présentant des défauts d'équipements.

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.

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 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne).

ARTICLE 8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Un Plan d'Indexation en Z a été réalisé. Il est annexé au rapport de présentation et doit être consulté lors de toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols. Attention : le PIZ ne concerne quasiment que les zones constructibles de la commune (zones U et AU). Les zones agricoles ou naturelles concernées sont rares.

Une étude de gestion des eaux de ruissellement (pluviales) a été réalisée sur la partie basse de la commune ; son périmètre figure au plan de zonage. L'étude est annexée à la notice de la modification n°2 du PLU. Elle doit être consultée lors de toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols.

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 à dominante artisanale

Secteurs UT : Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques (Marcinelle)

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 PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

Secteurs eaux pluviales : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de ruissellement, jointe en annexe à la notice de la modification n°2 du PLU.

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 constructions à usage d'entrepôt
- les installations classées soumises à autorisation et 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 nouveaux terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m².
- l'ouverture de carrières

2. Dans les secteurs UE, sont interdits :

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

4. Dans les secteurs UT (Marcinelle), sont interdits :

- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestier
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les installations classées soumises à autorisation et déclaration
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m².
- les dépôts de toute nature et les décharges
- l'ouverture de carrières

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 PIZ annexé au rapport de présentation, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

Prise en compte des risques liés aux eaux de ruissellement : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité ou des modalités de construction du secteur en consultant l'étude de gestion des eaux de ruissellement annexée à la notice de la modification n°2 du PLU. Les prescriptions et les recommandations y figurant s'appliquent.

Dans tous les secteurs concernés par l'étude de gestion des eaux de ruissellement, en motif bleu sur le plan de zonage du PLU

Les principes de gestion des eaux pluviales et les dispositions constructives prévues par l'étude s'appliquent à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols.

Le long de tous les cours d'eau et écoulements, mêmes non cadastrés

Sauf indication contraire au PIZ ou à l'étude de gestion des eaux de ruissellement, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions appropriées aux risques, y compris en phase travaux.

De même, les extensions de l'existant ne générant pas d'obstacles à l'écoulement des eaux (ex. balcons) sont autorisées dans la bande non aedificandi citée ci-dessus.

Autres rappels

La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**1. Dans les secteurs UA, UC et UT :**

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

Le nombre d'annexes isolées est limité à deux par habitation (les piscines ne sont pas comprises dans les 2).

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci.

2. Dans les secteurs UE :

Les logements de fonction sont limités à 30% de la surface de plancher du bâtiment destiné à l'activité, avec un maximum de 120 m² de surface de plancher et à 1 seul par bâtiment d'activité ; 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.

Le changement de destination de l'hôtel existant en logements ou autre destination est autorisé.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 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.

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 (RD113 et 1212) sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation. Les accès des secteurs UE du Marteray sur la RD1212 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues.
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 de roulement doit être de 3 mètres au minimum. Une largeur supérieure pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.
3. Les voies en impasse desservant 3 (trois) constructions et 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

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, 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.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée. L'assainissement individuel devra être conforme au règlement des périmètres de protection de captage, le cas échéant.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ (Plan d'Indexation en Z), le cas échéant.

423. 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.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) avant :

- rétention et infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, à concevoir en fonction des caractéristiques du projet, de la nature des sols, en conformité avec les études des risques naturels (cf. PIZ dans les secteurs couverts) et l'étude de gestion des eaux de ruissellement) modalité de gestion à privilégier
- rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, fossé, réseau unitaire ou réseau séparatif) si l'infiltration n'est pas possible, en compatibilité avec l'étude des

risques naturels (PIZ), le cas échéant, et l'étude de gestion des eaux de ruissellement.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir, accompagnée si nécessaire d'un ouvrage complémentaire de rétention/infiltration, 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. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

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

4.3. Réseaux divers

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

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

ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans les secteurs UA

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance fixée en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes.

Dans les secteurs UC, UE et UT

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

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212
- en agglomération : 4 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- hors agglomération : 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- 3 mètres par rapport à l'axe des 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.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les stations services.

Dans le cas d'amélioration / d'extension / de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée, à l'exception des secteurs de pente supérieure à 30%.

Dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UA

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, à l'exception des piscines (bassin) qui doivent s'implanter à 3 mètres au minimum.

Dans les secteurs UC et UT

1. Construction principale : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres sauf pour les garages et les ensembles mitoyens construits simultanément pour lesquels il n'est pas imposé de conditions de recul. Les parties ouvertes ou en encorbellement (corniches, débords de toiture, balcons, escaliers,...) jusqu'à 1m20 de profondeur peuvent être comprises dans cette bande de recul de 4 mètres

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 annexes des habitations non intégrées au volume principal seront établies à un mètre au minimum de la limite ; la distance est comptée en tout point de la construction (débords de toiture compris). Dans la bande des 1 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 2,50 mètres et
- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de part et d'autre de la construction est accordée pour les débords de toiture)

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

Dans le secteur UE

1. En secteur UE, 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 moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 (cinq)** mètres. Les parties ouvertes ou en encorbellement (corniches, débords de toiture, balcons, escaliers...) jusqu'à 1,20 mètre de profondeur peuvent être comprises dans cette bande de recul des 5 mètres.

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. Toutefois, les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens. Dans ce cas, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies.

Equipements publics dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

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

Les annexes telles que greniers, bûchers, petites remises,... doivent être édifiées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale. Cette obligation ne s'applique pas aux garages lorsqu'ils sont implantés en bordure de voie.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Dispositions générales

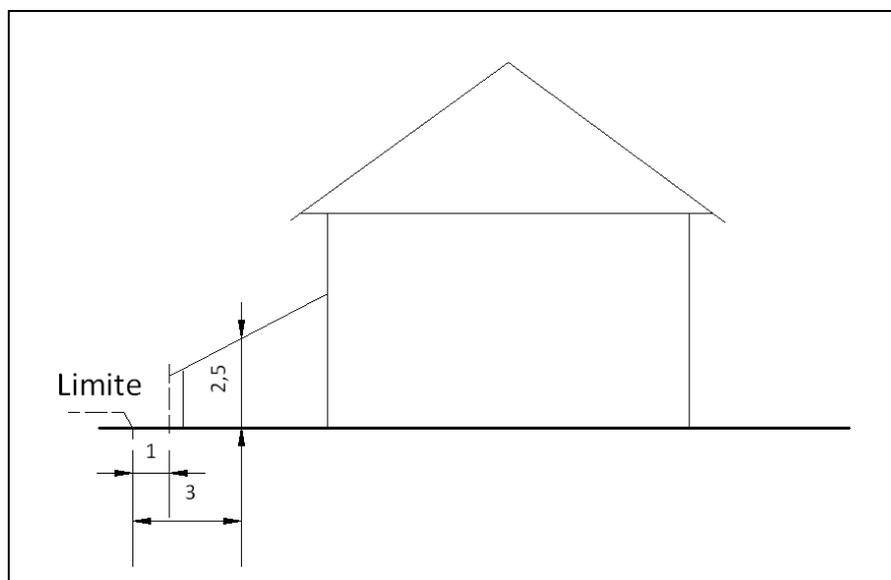
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; la hauteur ne doit pas excéder :

- en secteurs UA, UC et UT : 11 mètres au maximum pour les toitures à deux pans
- en secteurs UA, UC et UT : 8,50 mètres en tout point pour les autres toitures
- en secteur UE : 15 mètres au maximum

La hauteur est mesurée en façade aval.

2. Dispositions particulières :

Annexes implantées entre 1 et 3 mètres de la limite de propriété : hauteur maximale de 2,50 mètres dans la bande de 1 à 3 mètres.



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 l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti et de la structure de type centre village ou des hameaux (article R. 111-3 du code de l'urbanisme).

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

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine.

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérées ci-dessous quelques prescriptions.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

L'aspect n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

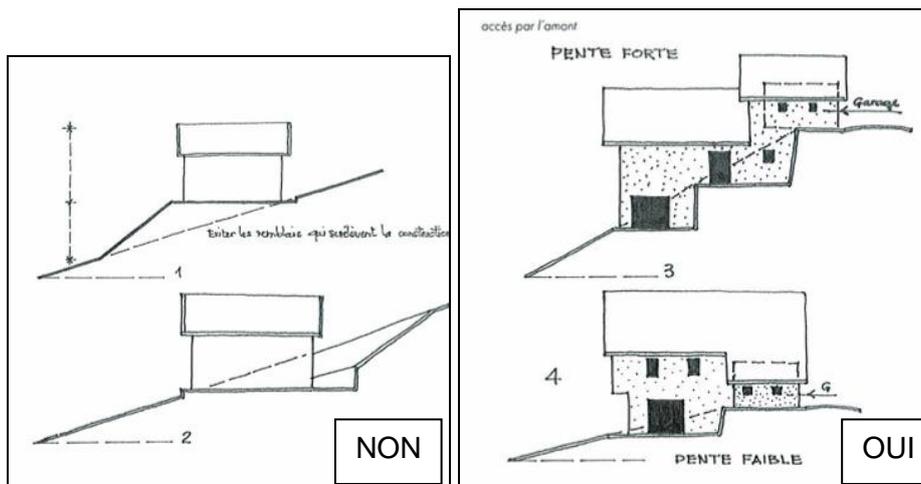
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Dispositions particulières applicables dans les zones UA, UC et UT

1. Implantation ou exploitation de la topographie

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.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE

2. Volumétrie

Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

3. Toiture des constructions principales

Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...)

La pente sera comprise entre 35 et 60%

La toiture sera à 2 pans minimum

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris

Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

4. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois)

La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé.

L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal.

Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble.

5. Ouvertures

Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

6. Accès et abords

Les accès sont limités et le plus discrets possible et participent au caractère rural du paysage

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

7. Annexes

Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation (les piscines n'entrent pas dans les deux).

Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%.

Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points.

La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris

Les façades seront :

- d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée
- d'aspect maçonné en référence à la construction principale.

8. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, 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).

Le cas échéant, 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. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

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.

2. Les toitures

Les matériaux de couvertures seront de teinte gris sombre.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés. Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront à deux pans avec une pente minimum de 35%.

3. 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.

4. Les annexes

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

5. 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.

Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 m.

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

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

Les constructions et abords 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/ou 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.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logements.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les restaurants et les hôtels

1 place pour 10 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 locaux à usage artisanal ou industriel et pour leurs entrepôts

1 place pour 40 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds

- pour les commerces

1 place pour 25 m² de surface de vente dans tous les secteurs

- pour les bureaux :

1 place pour 20 m² surface de plancher dans tous les secteurs

- pour les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale installée sur le site

1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds en UE uniquement

4. Pour tout type de construction, en cas de réhabilitation, de changement de destination ou d'extension, la règle s'applique à la surface de plancher créée par le projet.

5. 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.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, 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.

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. Les haies sont interdites le long des voies.

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 U13BIS OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement avec un revêtement perméable. Les cheminements piétons seront traités avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;

- à l'échelle de la parcelle : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...) ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...),
 - au niveau du quartier : rétention, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

Ces mesures devront être **en conformité avec l'étude des risques naturels (PIZ) et l'étude de gestion des eaux pluviales.**

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 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 de SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE, il existe deux types de zone AU :

Secteur 1AU : Secteur suffisamment équipé, qui peut être ouvert à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagement et le règlement.

Secteur 2AU : Secteur insuffisamment équipé, qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U., destiné prioritairement à de l'habitat.

Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

Secteurs eaux pluviales : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de ruissellement, jointe en annexe à la notice de la modification n°2 du PLU.

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

Secteur 1AU (souple)

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les constructions à seul usage artisanal
- les constructions à usage d'entrepôt
- 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 nouveaux terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- l'ouverture de carrières
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m².

Secteur 2AU (stricte)

Sont interdits :

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements, y compris de gestion du risque de ruissellement superficiel, insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 PIZ annexé au rapport de présentation, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

Prise en compte des risques liés aux eaux de ruissellement : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité ou des modalités de construction du secteur en consultant l'étude de

gestion des eaux de ruissellement annexée à la notice de la modification n°2 du PLU. Les prescriptions et les recommandations y figurant s'appliquent.

Dans tous les secteurs concernés par l'étude de gestion des eaux de ruissellement, en motif bleu sur le plan de zonage du PLU

Les principes de gestion des eaux pluviales et les dispositions constructives prévues par l'étude s'appliquent à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols.

Le long de tous les cours d'eau et écoulements, mêmes non cadastrés

Sauf indication contraire au PIZ ou à l'étude de gestion des eaux de ruissellement, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions appropriées aux risques, y compris en phase travaux.

De même, les extensions de l'existant ne générant pas d'obstacles à l'écoulement des eaux (ex. balcons) sont autorisées dans la bande non aedificandi citée ci-dessus.

Autres rappels

La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Secteur 1AU (souple)

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

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement.

La réalisation devra se faire en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les constructions à usage artisanal sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

Le nombre d'annexes isolées est limité à deux par habitation (les piscines ne sont pas comprises dans les 2).

Secteur 2AU (stricte)

Seuls les équipements 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.

L'aménagement des zones AU devra être compatible avec les orientations d'aménagement, si elles existent.

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. 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 (RD113 et 1212) sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation. Le cas échéant, les accès des zones devront être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues.

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.

2. Caractéristiques des voiries et chemins piétons internes à la zone 1AU

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 de roulement doit être de 3 mètres au minimum. Une largeur supérieure pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

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

ARTICLE AU 4 DESSERTES 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 d'affectation, 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 devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) avant :

- rétention et infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, à concevoir en fonction des caractéristiques du projet, de la nature des sols, en conformité avec les études des risques naturels (cf. PIZ dans les secteurs couverts) et l'étude de gestion des eaux de ruissellement – modalité de gestion à privilégier
- rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, fossé, réseau unitaire ou réseau séparatif) si l'infiltration n'est pas possible, en compatibilité avec l'étude des risques naturels (PIZ), le cas échéant, et l'étude de gestion des eaux de ruissellement.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir, accompagnée si nécessaire d'un ouvrage complémentaire de rétention/infiltration, 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. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention 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. Déchets (ordures ménagères)

Un ou des emplacement(s) pour le ramassage des ordures ménagères devront être prévus dans le plan d'aménagement de la zone, de préférence à l'entrée de celle-ci. Cette aire de stockage devra être masquée par des plantations ou palissades en bois.

4.5. Réseaux divers

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

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

L'opération devra porter sur l'ensemble de la zone 1AU.

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 :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212
- en agglomération : 4 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- hors agglomération : 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

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

Dans le cas d'amélioration / d'extension / de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée, à l'exception des secteurs de pente supérieure à 30%.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres sauf pour les garages et les ensembles mitoyens construits simultanément pour lesquels il n'est pas imposé de conditions de recul. Les parties ouvertes ou en encorbellement (corniches, débords de toiture, balcons, escaliers,...) jusqu'à 1m20 de profondeur peuvent être comprises dans cette bande de recul de 4 mètres

2. Les annexes des habitations non intégrées au volume principal seront établies à un mètre au minimum de la limite ; la distance est comptée en tout point de la construction (débords de toiture compris). Dans la bande des 1 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 2,50 mètres et
- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de part et d'autre de la construction est accordée pour les débords de toiture)

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

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter 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 n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

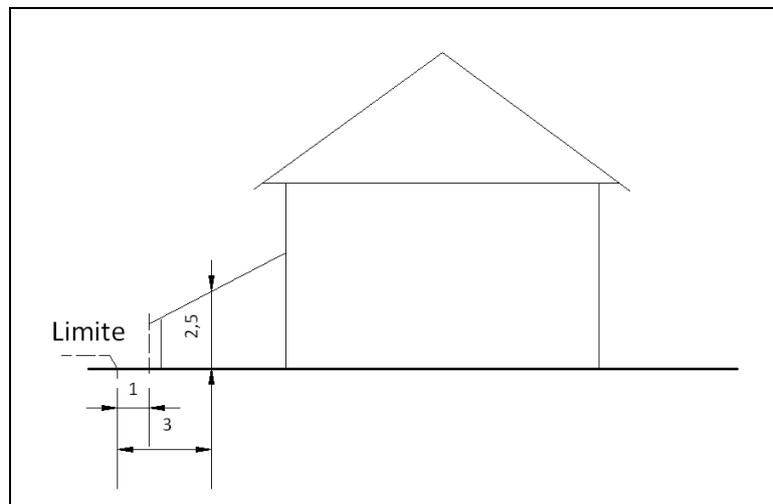
1. Dispositions générales

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 13 mètres au faîtage en secteur 1AU

La hauteur est mesurée en façade aval.

2. Dispositions particulières :

Annexes implantées entre 1 et 3 mètres de la limite de propriété : hauteur maximale de 2,50 mètres dans la bande de 1 à 3 mètres.



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 des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Dispositions générales

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti et de la structure de type centre village ou des hameaux (article R. 111-3 du code de l'urbanisme).

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

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérées ci-dessous quelques prescriptions.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

L'aspect n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique

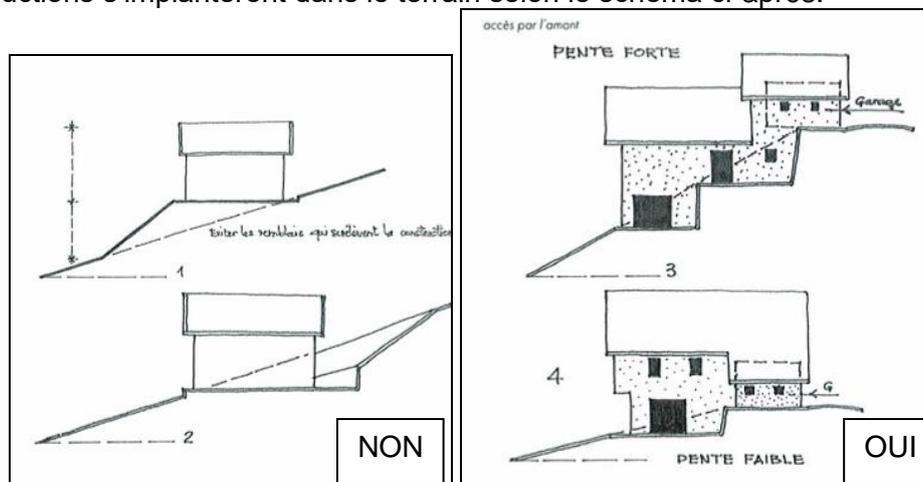
et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Implantation ou exploitation de la topographie

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.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-après.



Source : extrait document du CAUE

2. Volumétrie

Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

3. Toiture des constructions principales

Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...)

La pente sera comprise entre 35 et 60%

La toiture sera à 2 pans minimum

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris

Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

4. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois)

La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé.

L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal.

Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble.

5. Ouvertures

Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

6 – Accès et abords

Les accès sont limités et le plus discrets possible et participent au caractère rural du paysage

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

7. Annexes

Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation (les piscines n'entrent pas dans les deux).

Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%.

Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points.

La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris

Les façades seront :

- d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée
- d'aspect maçonné en référence à la construction principale.

8. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, 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).

Le cas échéant, 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. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

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.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logements.
3. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les locaux à usage artisanal et pour leurs entrepôts
1 place pour 40 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds
 - pour les commerces
1 place pour 25 m² de surface de vente dans tous les secteurs
 - pour les bureaux :
1 place pour 20 m² surface de plancher dans tous les secteurs
4. Pour tout type de construction, en cas de réhabilitation, de changement de destination ou d'extension, la règle s'applique à la surface de plancher créée par le projet.
5. 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.
6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, 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.
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 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. Les haies sont interdites le long des voies.

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 AU13BIS OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement avec un revêtement perméable. Les cheminements piétons seront traités avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...) ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...),
 - au niveau du quartier : rétention, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

Ces mesures devront être **en conformité avec l'étude des risques naturels (PIZ) et l'étude de gestion des eaux pluviales.**

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 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 ».

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme,...

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

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteurs Az : Secteur agricole soumis à risque fort.

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

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

Secteurs Ahz : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées soumis à risque fort.

Secteurs AL : Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs sont autorisés.

Secteur As : Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs, et notamment le ski, sont autorisées.

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.

Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

Secteurs eaux pluviales : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de ruissellement, jointe en annexe à la notice de la modification n°2 du PLU.

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

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception

- des éléments autorisés dans l'article 2
- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en secteur 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.

Prise en compte des risques liés aux eaux de ruissellement : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité ou des modalités de construction du secteur en consultant l'étude de gestion des eaux de ruissellement annexée à la notice de la modification n°2 du PLU. Les prescriptions et les recommandations y figurant s'appliquent.

Dans tous les secteurs concernés par l'étude de gestion des eaux de ruissellement, en motif bleu sur le plan de zonage du PLU

Les principes de gestion des eaux pluviales et les dispositions constructives prévues par l'étude (dont la partie réglementaire figure en annexe du règlement PLU) s'appliquent à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols.

Le long de tous les cours d'eau et écoulements, mêmes non cadastrés

Sauf indication contraire au PIZ ou à l'étude de gestion des eaux de ruissellement, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à

cet emplacement et sous réserve de dispositions appropriées aux risques, y compris en phase travaux.

De même, les extensions de l'existant ne générant pas d'obstacles à l'écoulement des eaux (ex. balcons) sont autorisées dans la bande non aedificandi citée ci-dessus.

Autres rappels

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.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

2. Dans les secteurs A uniquement, sont admis sous conditions :

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes de moins de 20 m² de surface 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 et de l'importance de l'activité,
 - que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.
 - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement par exploitation.
- Le camping à la ferme, à condition que cette activité soit complémentaire à l'activité agricole et ne représente pas l'activité principale de l'exploitation.

Dans les secteurs Ah, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une surface d'emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Ah.

Dans les secteurs Az et Ahz, sont admis sous conditions

Le PIZ impose le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Se reporter dans tous les cas aux prescriptions et recommandations du PIZ.

Les annexes non destinées à l'occupation humaine, d'une superficie de moins de 30 m², ainsi que les piscines, terrasses légères et marquises pourront être librement construites sans que le maître d'ouvrage ne soit tenu de mettre en œuvre les prescriptions prévues dans la zone considérée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction.

Dans les secteurs As, sont admis sous conditions

Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs, y compris du ski.

Dans les secteurs AL, sont admis sous conditions

Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

Dans les secteurs A, Az, Ah, As, AL et Aa, sont admis sous conditions

- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.
- Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.
- 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.
- 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 m² de surface de plancher 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,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels
 - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.

- 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.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, et qu'elles s'inscrivent 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. 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. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.
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. 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 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

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 d'affectation, 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 et au PIZ (Plan d'Indexation en Z), le cas échéant.

Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.

4.3. 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.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) avant :

- rétention et infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, à concevoir en fonction des caractéristiques du projet, de la nature des sols, en conformité avec les études des risques naturels (cf. PIZ dans les secteurs couverts) et l'étude de gestion des eaux de ruissellement – modalité de gestion à privilégier
- rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, fossé, réseau unitaire ou réseau séparatif) si l'infiltration n'est pas possible, en compatibilité avec l'étude des risques naturels (PIZ), le cas échéant, et l'étude de gestion des eaux de ruissellement.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir, accompagnée si nécessaire d'un ouvrage complémentaire de rétention/infiltration, 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. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

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

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 :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212
- 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113
- 8 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 collectif devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

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

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

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

Les annexes telles que greniers, bûchers, petites remises,... doivent être édifiées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale, dans le périmètre de la zone Ah. Cette obligation ne s'applique pas aux garages lorsqu'ils sont implantés en bordure de voie.

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 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur est mesurée en façade aval.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions agricoles ou en cas de reconstruction dans le volume existant.

Dans le cas de transformation d'une toiture à un pan ou à pans inversés en toiture à deux pans, la hauteur initiale de la construction pourra être augmentée pour permettre les travaux dans le respect des pentes de toit imposées (35 à 60%). La hauteur finale de la construction ne pourra dépasser 11 mètres au point le plus haut.

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 l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Rappels

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti et de la structure de type centre village ou des hameaux (article R. 111-3 du code de l'urbanisme).

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

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine.

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérées ci-dessous quelques prescriptions.

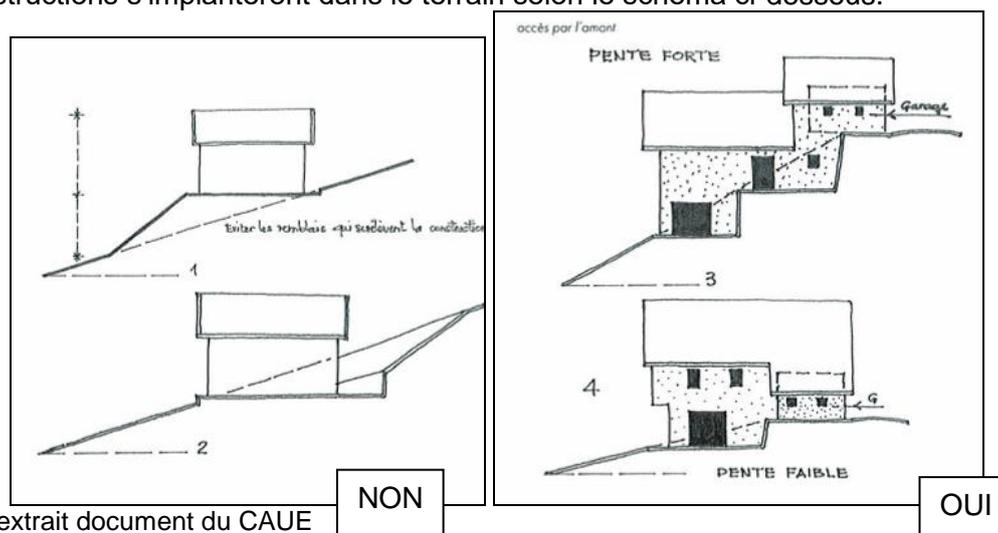
L'aspect n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation (logement de fonction)

1. Implantation ou exploitation de la topographie

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.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE

NON

OUI

2. Volumétrie

Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

3. Toiture des constructions principales

Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...)

La pente sera comprise entre 35 et 60%

La toiture sera à 2 pans minimum

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris

Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

4. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois)

La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé.

L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal.

Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble.

5. Ouvertures

Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

6. Accès et abords

Les accès sont limités et le plus discrets possible et participent au caractère rural du paysage

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

7. Annexes

Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation.

Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%.

Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points.

La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris

Les façades seront :

- d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée
- d'aspect maçonné en référence à la construction principale.

8. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, 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).

Le cas échéant, 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. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Implantations

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.

2. Les toitures

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. 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

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.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

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

ARTICLE A13BIS OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement avec un revêtement perméable. Les cheminements piétons seront traités avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...) ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...),
 - au niveau du quartier : rétention, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

Ces mesures devront être **en conformité avec l'étude des risques naturels (PIZ) et l'étude de gestion des eaux pluviales.**

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 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

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

Secteur NL : secteur d'équipements de sports et loisirs.

Secteur Nt : secteur destiné au développement du tourisme doux, avec création d'habitat compatible avec la protection des richesses naturelles, des sites et des paysages.

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

Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

Secteurs eaux pluviales : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de ruissellement, jointe en annexe à la notice de la modification n°2 du PLU.

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, 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 concernés par un EBC, les défrichements et tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits.

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.

Prise en compte des risques liés aux eaux de ruissellement : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité ou des modalités de construction du secteur en consultant l'étude de gestion des eaux de ruissellement annexée à la notice de la modification n°2 du PLU. Les prescriptions et les recommandations y figurant s'appliquent.

Dans tous les secteurs concernés par l'étude de gestion des eaux de ruissellement, en motif bleu sur le plan de zonage du PLU

Les principes de gestion des eaux pluviales et les dispositions constructives prévues par l'étude (dont la partie réglementaire figure en annexe du règlement PLU) s'appliquent à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols.

Le long de tous les cours d'eau et écoulements, mêmes non cadastrés

Sauf indication contraire au PIZ ou à l'étude de gestion des eaux de ruissellement, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions appropriées aux risques, y compris en phase travaux.

De même, les extensions de l'existant ne générant pas d'obstacles à l'écoulement des eaux (ex. balcons) sont autorisées dans la bande non aedificandi citée ci-dessus.

Autres rappels

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. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

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

Dans les secteurs N et NL

- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.
- 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 m² de surface de plancher de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.
- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).

- Les aménagements, installations, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisés, sous réserve de la prise en compte de la réglementation des périmètres de protection des captages le cas échéant.

Dans les secteurs Nh, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Nh.

Dans les secteurs NL

- Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

Dans le secteur Nt

- Les constructions à destination d'habitat, sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère boisé du site dans lequel elles s'insèrent, d'être à usage touristique et d'être démontables.
- Ces constructions touristiques sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
- Pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence).
- Les constructions, équipements et installations d'accompagnement des activités d'hébergement touristique (accueil, sanitaires, stationnements...)
- Le chalet des Mants conservera sa vocation agricole dans la partie non affectée à l'accueil de la clientèle, tant que cela sera nécessaire à l'exercice de l'activité agricole sur le secteur.
- Les pistes d'accès nécessaires à la desserte des cabanes et à l'exploitation forestière sont autorisées, sous réserve de leur insertion dans le paysage (gestion des déblais – remblais).
- Les accès aux terres agricoles à proximité du chalet des Mants seront conservés.

L'aménagement de la zone Nt devra être compatible avec l'orientation d'aménagement qui lui correspond.

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. 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. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

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. 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 d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

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 et au PIZ le cas échéant.

Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.

4.3. 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.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) avant :

- rétention et infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, à concevoir en fonction des caractéristiques du projet, de la nature des sols, en conformité avec

les études des risques naturels (cf. PIZ dans les secteurs couverts) et l'étude de gestion des eaux de ruissellement – modalité de gestion à privilégier

- rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, fossé, réseau unitaire ou réseau séparatif) si l'infiltration n'est pas possible, en compatibilité avec l'étude des risques naturels (PIZ), le cas échéant, et l'étude de gestion des eaux de ruissellement.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir, accompagnée si nécessaire d'un ouvrage complémentaire de rétention/infiltration, 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. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

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

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 :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212
- 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113
- 8 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.

Les portails seront situés avec un recul de 5 (cinq) mètres par rapport au bord de chaussée.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 0,5 mètre au minimum du bord de la chaussée.

En secteur Nt, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite des chemins ruraux.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En secteurs N, Nh et NL, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

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. En secteur Nt, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 (trois)** mètres.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter 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

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 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur est mesurée en façade aval.

En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement touristique est limitée à 15 mètres, sans toutefois dépasser la hauteur des arbres dans lesquels elles s'insèrent. Le cas échéant, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.

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 l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Règles générales

La restauration ou l'extension 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 au paysage, 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.

1. L'implantation

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.

2. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, 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. La hauteur des murets d'aspect maçonnerie est limitée à 0,40 mètre.

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

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

4. En secteur Nt

En application de l'article R.111-21, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions (cabanes dans les arbres et leurs équipements annexes) devra être compatible avec l'esprit et les intentions des représentations qui en sont faites dans les orientations d'aménagement.

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.

En secteur Nt, il est exigé une place par habitation touristique et une place pour le bâtiment d'accueil.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

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

ARTICLE N13BIS OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement avec un revêtement perméable. Les cheminements piétons seront traités avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...) ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : équipement de préférence enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées, structures alvéolaires,...),
 - au niveau du quartier : rétention, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

Ces mesures devront être **en conformité avec l'étude des risques naturels (PIZ) et l'étude de gestion des eaux pluviales.**

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.