

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE LULLIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

Anne MOREL-SUARD

Urbaniste
Architecte DPLG

5, Place du 8 Mai 1945
74200 – THONON

PLU arrêté le 21 Mai 2010
PLU approuvé le 4 Avril 2011

Certifié conforme par le
Maire, et annexé à la
présente délibération
d'approbation en date du
4 Avril 2011.
Le Maire,
Bernard PICCOT

P R E A M B U L E

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de LULLIN.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme s'organise autour de différentes zones, délimitées par un trait discontinu et repérées au plan de zonage par les indices suivants :

✓ **La zone urbaine dite « U »** qui comprend les zones suivantes :

- la zone UA
- la zone UB avec le secteur UBa
- la zone UC avec les secteurs UCi
- la zone UD avec les secteurs UDi
- la zone UH
- la zone UX

✓ **La zone à urbaniser dite « AU »** comprenant :

- les zones AU1 et AU2
- la zone AUd avec les secteurs AUd1, AUd2, AUd3 et AUd4.
- la zone Aue

✓ **La zone agricole dite « A »** comprenant :

- les secteurs Ab dits « Agricole bâti. »

✓ **La zone naturelle dite « N »** qui comprend les zones suivantes :

- la zone Ne

ainsi que les secteurs Nb dits « Naturel bâti ».

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Elles correspondent à un assouplissement ou un faible dépassement de la norme.

La décision doit être explicite et motivée.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Dans cette zone, il s'agit :

- de conserver le centre historique réservé à l'habitat traditionnel du bourg,
- de développer le commerce, les bureaux, les équipements collectifs, publics ou privés, les hôtels et les activités d'animation du chef-lieu.

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Parmi les occupations et utilisations du sol, celles qui suivent sont interdites :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts, agricole de toutes natures,
- les installations suivantes :
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale sauf ceux liés à la vie du centre,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, et le stationnement des caravanes isolées.
- toutes utilisations du sol qui ne s'intègre pas dans l'environnement et qui ne valorise pas la fonction centrale du bourg,
- les travaux, installations, aménagements non mentionnés à l'article UA 2,
- les carrières.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Les occupations et utilisations du sol admises sous respect des conditions ci-après.

- Les constructions autres que celles indiquées à l'article UA1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements au chef-lieu.
- Les constructions à usage d'artisanat, non nuisant pour l'environnement et compatible avec le caractère du bourg,
- L'agrandissement d'établissements nuisants et non conformes à l'intérêt de la zone ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux visent à réduire la gêne ou le danger qu'ils occasionnent,
- Les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement ouvertes au public (parking) et aires de jeux.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

- En application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur le plan de zonage.
- Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.123-1.16° du Code de l'Urbanisme et délimité au plan de zonage, les constructions d'habitation devront comporter un minimum de 20% de logements sociaux de type PLUS - PLS – PLAI – dans les secteurs délimités au plan de zonage. Cette règle s'applique à partir de la construction de programmes de 6 logements.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 – Accès et voirie

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques et téléphoniques, sauf empêchement technique, devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain. En cas d'impossibilité, les réseaux seront d'une technique adaptée au site conformément aux textes en vigueur en matière de protection des paysages.

Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum. Les façades supportant les entrées de garage seront obligatoirement implantées en respectant un recul de 5m
- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

La transformation d'un bâtiment existant dans son volume est autorisée nonobstant ces dispositions.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Cas particuliers

- Constructions en ordre continu (alignement et contiguïté obligatoire)

Les constructions doivent être implantées en ordre continu avec contiguïté obligatoire en limite des voies et places publiques suivant l'indication portée au plan au 1/2000^{ème} sous forme de dents de scie pleines.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Toutefois, sur une profondeur de 15 m maximum à partir de la limite du domaine public ou de la voie, elles peuvent être implantées sur les limites latérales en tout point de la façade concernée.

En dehors de la bande de 15 m et par rapport au fond de propriété, les constructions devront respecter un recul minimum de 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions édifiées sous le terrain naturel.

La transformation d'un bâtiment existant dans son volume est autorisée nonobstant ces dispositions.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Il est possible de déroger à la règle par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

Article UA 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 9 m sur sablière et ne doit pas excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus combles.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

Sont interdits l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

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

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans minimum, le faîtage étant en principe parallèle à la rue.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %, exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger. Les croupes sont autorisées.
- Les toitures terrasses et à une seule pente sont interdites. Elles peuvent être tolérées sous certaines conditions, de façon ponctuelle et lorsqu'elles sont adossées à un mur de façade.
- Les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...), les châssis de toiture, ainsi que les terrasses incluses dans le volume du toit sont autorisées dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.
- Les toitures de type tôle ondulée ou similaire sont interdites.

Les matériaux et couleurs de façades

- Seront admises les imprégnations des boiseries et peintures.
- L'utilisation de tavaillons ou bardage bois sur les façades exposées sont recommandés.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Le traitement des bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront traités de la même manière que les bâtiments principaux ou complètement revêtus de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre.
- Pour les établissements commerciaux :
 - Commerces courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de vente.
 - Hôtels, Bars et Restaurants : 1 place de stationnement par chambre
1 place de stationnement par 10 m² de salle de bar ou restaurant.
- Pour les équipements ouverts au public : l'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3, R 332.17 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts.

Les espaces libres entre les constructions et le domaine public devront être entretenus et libres de toutes occupations permanentes.

Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le COS est illimité.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Zone d'animation complémentaire du centre : il s'agit de favoriser l'implantation d'habitat collectif de moyenne densité, de commerces et de l'hôtellerie.

Elles correspondent à des zones situées en périphérie du noyau central et, de par cette situation, justifiant une vocation à caractère principal d'habitat.

Secteur UBa : secteur particulier du lieu-dit Seytroux – hauteur différente.

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol contraires au caractère de la zone sont interdites et notamment :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts, agricole de toute nature,
- les installations suivantes :
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier,
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone.
- les terrains de camping et de caravanning et les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les travaux, installations, aménagements non mentionnés à l'article UB 2,
- les carrières.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

- les constructions autres que celles indiquées à l'article UB1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements.
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat non nuisant pour l'environnement,
- les stations de lavage des véhicules,
- l'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements,

- les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement ouvertes au public (parking) et aux aires de jeux et de sports.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.123-1.16° du Code de l'Urbanisme et délimité au plan de zonage, les constructions d'habitation devront comporter un minimum de 20% de logements sociaux de type PLUS - PLS – PLAI – dans les secteurs délimités au plan de zonage. Cette règle s'applique à partir de la construction de programmes de 6 logements.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 – Accès et voirie

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m et leur rayon aura une dimension supérieure à 6 m.

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Dans les lotissements, les branchements aux réseaux devront être obligatoirement réalisés en souterrain.

Article UB 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les ouvrages et constructions publics peuvent être implantés en limite des voies et emprises publiques.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle s'applique à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis valant division.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contigües, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

Article UB 9 - Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

Zone UB

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 9 m sur sablière et ne doit pas excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus combles.

Secteur UBa

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 6,50 m sur sablière et ne doit pas excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus combles.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

Sont interdits l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

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

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans minimum, le faîtage étant en principe parallèle à la rue.
- Les croupes sont autorisées.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %, exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger.
- Les toitures terrasses et à une seule pente sont interdites. Elles peuvent être tolérées sous certaines conditions, de façon ponctuelle et lorsqu'elles sont adossées à un mur de façade.
- Les débords de toiture jusqu'à 1,20m sont autorisés, sauf en limite mitoyenne ou sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.
- Les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...), les châssis de toiture, ainsi que les terrasses incluses dans le volume du toit sont autorisées dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.
- Les toitures de type tôle ondulée ou similaire sont interdites.

Les matériaux et couleurs de façades

- L'utilisation de tavaillons ou bardage bois sur les façades exposées sont recommandés.
- Les bâtiments seront bardés de bois sur 1/3 minimum de leurs façades principales.
- Le bois sera de teinte naturelle ou imprégné d'une teinte sombre.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Le traitement des bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront traités de la même manière que les bâtiments principaux ou complètement revêtus de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UB 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être créées dont une couverte et une obligatoirement en surface.
- Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre.
- Pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de vente.
- Pour les constructions à usage hôtelier ou restaurant : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de bar ou de restaurant.
- Pour les équipements ouverts au public : l'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.
- Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Tous les espaces libres non bâtis et non affectés aux aires de manœuvre et de stationnement doivent être aménagés, entretenus et libres de toutes occupations permanentes.
Il sera exigé au minimum 20% d'espaces verts.

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.
Dans le cas d'aménagement dans un volume existant, le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Zone de hameaux et d'extension de hameaux.

Le règlement de cette zone a pour but :

- de protéger la qualité architecturale des hameaux traditionnels,
- de promouvoir leur extension dans le même style,
- de favoriser toutes formes d'animation.

Secteurs UCi : secteurs avec règles particulières liées aux contraintes d'assainissement.

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

Rappel : tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels tels qu'identifiés sur le document graphique.

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol contraires au caractère de la zone sont interdites et notamment :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts,
- les installations suivantes :
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier,
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone.
- les terrains de camping et de caravanning et les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les travaux, installations, aménagements non mentionnés à l'article UC 2,
- les carrières.

Dans les secteurs identifiés en aléa fort, toute construction et installation sont interdites y compris les remblais et dépôts de matériaux.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

- les constructions autres que celles indiquées à l'article UC1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone de cœur de hameau et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des services et des équipements.
- les constructions à usage de commerce d'artisanat, non nuisant pour l'habitat environnant,

- les extensions limitées des exploitations agricoles existantes si elles ne créent pas de nuisances supplémentaires,
- l'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement ouvertes au public (parking).
- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès et voirie

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article UC4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

- En secteur UCi : secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement, les terrains relèvent de l'assainissement individuel et correspondent à une zone dont la sensibilité hydrogéologique et la géologie du terrain permettent de réaliser un assainissement autonome suivant des filières définies dans le schéma d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du schéma d'assainissement jointes au dossier du PLU.

La réhabilitation des bâtiments existants sera autorisée sous réserve d'amélioration des conditions des dispositifs existants.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

Les constructions autorisées devront observer un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur sans être inférieur à 3 m minimum par rapport aux limites des parcelles voisines.

Toutefois, dans le cas de parcelle contiguë comprenant une construction d'habitation édifiée en limite, la nouvelle construction pourra lui être accolée à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Il est possible de déroger à la règle par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

Article UC9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article UC10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 7,50 m sur sablière et ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus combles.

Article UC11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

Sont interdits l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

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

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans minimum
 - pour les bâtiments de taille moyenne (type habitation) le faitage sera perpendiculaire aux courbes de niveau ou dans le même sens que celui des bâtiments existants,
 - pour les bâtiments de grande largeur (type bâtiment agricole) le faitage sera parallèle aux courbes de niveau pour intégrer au maximum le bâtiment dans le terrain.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %, exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger.
- Les toitures terrasses et à une seule pente sont interdites. Elles peuvent être tolérées sous certaines conditions, de façon ponctuelle et lorsqu'elles sont adossées à un mur de façade.
- Les débords de toiture jusqu'à 1,20m sont autorisés, sauf en limite mitoyenne ou sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.
- Les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...), les châssis de toiture, ainsi que les terrasses incluses dans le volume du toit sont autorisées dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.
- Pour les bâtiments agricoles, la pente ne pourra être inférieure à 30 %.
- Les croupes sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée ou similaire sont interdites.

Les matériaux et couleurs de façades

- Seront admises les imprégnations des boiseries et peintures.
- L'utilisation de tavaillons ou bardage bois sur les façades exposées sont recommandés.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- Toutes les maçonneries devront être enduites.
- Les bâtiments seront bardés de bois sur 1/3 minimum de leurs façades principales.
- Le bois sera de teinte naturelle ou imprégné d'une teinte sombre.
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront traités de la même manière que les bâtiments principaux ou complètement revêtus de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UC12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être créées à l'intérieur de la propriété.
- Pour les hôtels bars et restaurants : 1 place de stationnement par chambre
1 place de stationnement par 10 m² de salle de bar et restaurant.
- Pour les constructions artisanales et autres : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre.

Article UC13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts.

Article UC14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

Zone où il s'agit de privilégier l'implantation des constructions de faible densité.

Secteurs UDi : secteurs avec règles particulières liées aux contraintes d'assainissement.

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

Rappel : tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels tels qu'identifiés sur le document graphique.

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol contraires au caractère de la zone sont interdites et notamment :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts, agricole.
- les installations suivantes :
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier,
 - les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone.
- les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement des caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs.
- les boxes à chevaux.
- les travaux, installations, aménagements non mentionnés à l'article UD 2.
- les carrières.

Dans les secteurs identifiés en aléa fort, toute construction et installation sont interdites y compris les remblais et dépôts de matériaux.

Article UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les travaux, installations, aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- les constructions à usage : d'habitation, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux et de services, de stationnement de véhicules,

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

- les constructions autres que celles indiquées à l'article UD1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat.
- les extensions limitées des exploitations agricoles existantes si elles ne créent pas de nuisances supplémentaires,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les constructions à usage d'artisanat, non nuisant pour l'environnement,
- l'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements,
- les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement ouvertes au public (parking) et aux aires de jeux et de sports.
- Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1,2,4 et 12 du règlement de la zone UD. On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation : les remises ou bûcher, abris de jardin, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.
- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 – Accès et voirie

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Voirie

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

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

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m et leur rayon aura une dimension supérieure à 6 m.

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article UD 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

- En secteur UDi : secteurs actuellement non raccordés au réseau public d'assainissement, les terrains relèvent de l'assainissement individuel et correspondent à une zone dont la sensibilité hydrogéologique et la géologie du terrain permettent de réaliser un assainissement autonome suivant des filières définies dans le schéma d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du schéma d'assainissement jointes au dossier du PLU.

La réhabilitation des bâtiments existants sera autorisée sous réserve d'amélioration des conditions des dispositifs existants.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Dans les lotissements, les branchements aux réseaux devront être obligatoirement réalisés en souterrain.

Article UD 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ce recul est maintenu à 5m pour les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m. Cette règle s'applique à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis valant division.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contigües, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Il est possible de déroger à la règle par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

Article UD 9 - Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 0,30.

Article UD 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 6,50 m sur sablière et ne doit pas excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus combles.

Article UD 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

Sont interdits l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

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

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans minimum
 - pour les bâtiments de taille moyenne (type habitation) le faitage sera perpendiculaire aux courbes de niveau ou dans le même sens que celui des bâtiments existants,
 - pour les bâtiments de grande largeur (type bâtiment agricole) le faitage sera parallèle aux courbes de niveau pour intégrer au maximum le bâtiment dans le terrain.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %, exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger.
- Les toitures terrasses et à une seule pente sont interdites. Elles peuvent être tolérées sous certaines conditions, de façon ponctuelle et lorsqu'elles sont adossées à un mur de façade.
- Les débords de toiture jusqu'à 1,20m sont autorisés, sauf en limite mitoyenne ou sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.
- Les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...), les châssis de toiture, ainsi que les terrasses incluses dans le volume du toit sont autorisées dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.
- Pour les bâtiments agricoles, la pente ne pourra être inférieure à 30 %.
- Les croupes sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée ou similaire sont interdites.

Les matériaux et couleurs de façades

- L'utilisation de tavaillons ou bardage bois sur les façades exposées sont recommandés.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- Toutes les maçonneries devront être enduites.
- Les bâtiments seront bardés de bois sur 1/3 minimum de leurs façades principales.
- Le bois sera de teinte naturelle ou imprégné d'une teinte sombre.
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront traités de la même manière que les bâtiments principaux ou complètement revêtus de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UD 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 3 places de stationnement par logement doivent être créées dont une couverte. Elles doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les équipements ouverts au public : l'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.
- Pour les établissements de vacances à caractère social : des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des employés et des visiteurs.
- Pour les constructions à usage hôtelier, bar ou restaurant : 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par 10 m² de salle de bar et restaurant.
- Pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de vente.
- Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Article UD 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Il en est de même des éléments paysagers identifiés au titre de l'art. L 123.1-7 du Code de l'Urbanisme. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

Article UD 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Dans le cas d'aménagement dans un volume existant, le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH

Zone urbanisée, où seule la gestion des constructions existantes pourra être autorisée avec la mise aux normes de l'assainissement.

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

Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH 2 sont interdites.
- les travaux, installations, aménagements non mentionnées à l'article UH 2 visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics, activités et destinations autorisées dans chacune des zones.

Article UH 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les travaux, installations, aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

- les réparations, transformations, restaurations de toutes constructions existantes ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions sous réserve que les viabilités soient satisfaisantes et que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence et du respect du règlement particulier de la zone.
- les légères extensions de toutes constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20m².
- les bâtiments sinistrés peuvent être reconstruits mais dans leur volume et destination initiale.
- l'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.

- Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1,2,4 et 12 du règlement de la zone UH. On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation : les remises ou bûcher, abris de jardin, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction. Deux annexes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 15m du bâtiment principal existant, que leur surface soit inférieure à 25m² de SHOB chacune, et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50m.
- les installations d'intérêt général telles que postes de transformation électrique, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux sites et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvements de terre).
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 – Accès et voirie

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Voirie

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

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

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, la réhabilitation des bâtiments existants sera autorisée sous réserve d'amélioration des conditions des dispositifs existants, en respect des dispositions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les zones humides est interdite.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Article UH 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ce recul est maintenu à 5m pour les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contigües, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Il est possible de déroger à la règle par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques, devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

Article UH 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination.

Article UH 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

- Les constructions devront s'harmoniser avec l'habitat traditionnel de la commune.
- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans, les croupes sont autorisées.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %.
- Les ouvertures dans les toitures seront autorisées (châssis du type « vélux » montés dans le même plan de la toiture) ainsi que les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...) dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.

Les matériaux et couleurs de façades

- Les bâtiments seront bardés de bois sur 1/3 au minimum de leurs façades principales.
- Toutes les maçonneries devront être enduites.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Les bâtiments annexes

Ils seront complètement bardés de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UH 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Article UH 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts.

Article UH 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone d'activités économiques, les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de favoriser le développement d'établissements industriels ou artisanaux, de commerces et de bureaux.

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

Article UX.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1 et contraires au caractère de la zone sont interdites et notamment :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles citées à l'article UX 2.,
- les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, agricole,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les carrières.

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux,
- les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement ouvertes au public (parking).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 – Accès et voirie

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

La largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Article UX 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

Article UX 9 - Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 0,45.

Article UX 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur maximum est limitée à 9 m au faitage.

Article UX 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les volumes

Le volume des constructions devra être en harmonie avec l'environnement et privilégier la simplicité, tout en pouvant signifier la nature de l'activité. L'aspect extérieur sera soigné et de qualité.

Les toitures

- Les toitures seront obligatoirement à 2 pans minimum.
- Elles pourront être en bac acier prélaqué ou en matériaux traditionnels.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2,00 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,80 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article UX 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions des bâtiments à usage industriel, d'entrepôt ou assimilé : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface hors œuvre.
- Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre.
- Pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de vente.
- Pour les établissements ouverts au public : l'importance de l'aménagement des parkings nécessaires en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts.

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Les zones AU1 et AU2 concernent des secteurs à caractère naturel dominant, et destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais dont l'urbanisation future n'est envisagée qu'à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera réalisée dans le cadre de modification ou révision du PLU, sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

- La zone AU-1 au chef-lieu, a pour vocation l'extension future de l'urbanisation du chef-lieu, pour de l'habitat individuel ou groupé de moyenne densité.
- La zone AU-2 au Col du Feu, lieu-dit « l'Envers », a pour vocation de développer la promotion et à la gestion des activités touristiques de montagne. A travers un équipement public intercommunal, à vocation d'accueil touristique lié à la pratique de la randonnée (GR 5, sentiers de pays ou de découverte...) et du ski de fond, ce complexe technique viendra en continuité des équipements touristiques déjà existants sur le site du Col.

Ces zones demeurent inconstructibles dans le cadre du PLU jusqu'à la mise en place d'un projet urbain global et cohérent (forme urbaine et programme à définir).

Leur mise en œuvre sera réalisée dans le cadre de modification ou révision du PLU, sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- l'extension des bâtiments existants dans les limites de 20% de la SHON existante,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 – Accès et voirie

Sans objet

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

Article AU 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Sans objet

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet

Article AU 11 - Aspect extérieur

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant, d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie, ou de haies vives.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article AU 12 – Stationnement des véhicules

Sans objet

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE AU avec indice

CARACTERE DE LA ZONE AU avec indice

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. La réalisation des équipements nécessaires devra être assurée par l'aménageur.

La zone AU avec indice « d » comprend les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4 : ils sont destinés à recevoir de l'habitat.

La zone AU avec indice « e » est, quant à elle, réservée à des services.

Les zones AU avec indice « d » peuvent être urbanisées à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (zone d'aménagement concerté, lotissement, permis de construire groupé) ou dans le cadre de travaux ou opérations faisant l'objet d'une association foncière urbaine. L'opération doit porter sur une partie du secteur constituant un ensemble cohérent et ne pas enclaver le reste du secteur. Les équipements internes à la zone et nécessaires en vertu des articles AU 3 avec indice et AU 4 avec indice devront être inclus dans les actions d'aménagement de l'opération.

Le secteur à urbaniser AUe situé près de l'école maternelle intercommunale, en aval du hameau de Pimberty correspond à un secteur réservé à l'implantation d'équipements et de services publics.

Son implantation dans un site dont la qualité environnementale est reconnue, obligera la collectivité à se donner les moyens d'élaborer un projet architectural digne de l'environnement proche qui devra prendre en compte le grand paysage.

On visera à une intégration paysagère réussie avec une discrétion et une bonne adaptabilité du projet dans le site.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'urbanisme, et devant porter :

- pour le secteur AUe, sur la totalité du tènement foncier délimité.
- pour chacun des secteurs AUd1, AUd2, AUd3 et AUd4, sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle.

Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

Chacune des zones fait l'objet d'orientations d'aménagement.

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

Rappel : tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels tels qu'identifiés sur le document graphique.

Article AU 1 avec indice - Occupations et utilisations du sol interdites

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone UD:

Pour le secteur AUe, les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article AUe.2 sont interdites.

Dans les secteurs identifiés en aléa fort, toute construction et installation sont interdites y compris les remblais et dépôts de matériaux.

Article AU 2 avec indice - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

Pour qu'une opération soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

Insuffisamment équipées, elles ne pourront être rendues constructibles que par la réalisation des équipements nécessaires.

Toute opération doit se réaliser sur la base d'un plan d'organisation d'ensemble.

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone UD.

Pour le secteur AUe, sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les équipements publics
- les constructions d'intérêt général
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les constructions à usage de bureaux et de services, de stationnement de véhicules, de stockage de matériaux, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone.

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

- les travaux, installations, aménagements s'ils concernent les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la construction, aux aires de stationnement (parking) et aux aires de stockage.
- Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1,2,4 et 12 du règlement de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 avec indice – Accès et voirie

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Accès :

Pour la zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

Dans les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4 et AUe, les accès doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les orientations d'aménagement.

Voirie :

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.

Pour le secteur AUe, les règles applicables sont celles de la zone UX.

Article AU 4 avec indice - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

- Pour les zones AU avec indice « d » et indice « e », toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Dans les lotissements, les branchements aux réseaux devront être obligatoirement réalisés en souterrain.

Article AU 5 avec indice – Caractéristiques des terrains

- Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.

- Pour le secteur AUe, il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

Article AU 6 avec indice - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade. Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ce recul est maintenu à 5m pour les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 7 avec indice - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessus.

Règles générales

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis valant division.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Annexes

Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m, ainsi que les ouvrages et constructions publics, peuvent être implantés jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article AU 8 avec indice - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

- Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.
- Pour le secteur AUe, l'article n'est pas réglementé.

Article AU 9 avec indice - Emprise au sol

- Pour la zone AUd et les secteurs AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.
- Pour le secteur AUd1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50
- Pour le secteur AUe, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article AU 10 avec indice - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.
- Pour le secteur AUe :
 - Pour les ouvrages publics, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

Article AU 11 avec indice - Aspect extérieur

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.

Pour le secteur AUe, les règles applicables sont celles de la zone UX.

Article AU 12 avec indice – Stationnement des véhicules

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4,, les règles applicables sont celles de la zone UD.

Pour le secteur AUe, et afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les équipements publics : l'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Article AU 13 avec indice - Espaces libres et plantations

Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, AUe, les règles applicables sont celles de la zone UD.

Article AU 14 avec indice - Coefficient d'occupation du sol

- Pour la zone AUd et les secteurs AUd1, AUd2, AUd3, AUd4, les règles applicables sont celles de la zone UD.

- Pour le secteur AUe, le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de l'espace agricole. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux définis ci-dessous. Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel : sont autorisées toutes les pratiques liées aux activités agricoles.

Elle comprend un secteur Ab de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces agricoles.

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

Rappel : tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels tels qu'identifiés sur le document graphique. Il est obligatoire de faire réaliser une étude géotechnique préalablement à la construction des bâtiments sur les secteurs concernés.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art A 2, contraires au caractère de la zone sont interdites.

Dans les secteurs identifiés en aléa fort, toute construction et installation sont interdites y compris les remblais et dépôts de matériaux.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

1. les constructions et installations à usage agricole ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifié par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Les constructions à usage de logement de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité 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 agricole de l'exploitation telle que définie dans le rapport de présentation.
 - Etre implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.
 - Soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180m² de SHON par chef d'exploitation et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
 - Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

2. Les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150m² de SHON.
3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
5. Les campings à la ferme dans la limite de 6 emplacements.
6. Deux annexes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 15m du bâtiment principal existant, que leur surface soit inférieure à 25m² de SHOB chacune, et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50m.
7. un bâtiment agricole repéré au plan pour son intérêt architectural ou patrimonial en application de l'article L.123-3.1° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
 - il ne comporte pas plus de deux logements par corps de bâtiment, ne dépassant pas 250 m² de SHON au total
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
 - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - son volume et ses murs extérieurs soient conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques,
 - le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.
8. Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel ou de ses récoltes : être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
9. les affouillements et exhaussements de sols sont admis s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
10. Tous dépôts de déchets inertes exceptés ceux nécessaires et indispensables à l'activité agricole.

En secteur Ab

- Pour les bâtiments d'habitation existants, leur extension d'une surface inférieure ou égale à 25m² de SHON est autorisée, et ce, en une fois.
- Les annexes non accolées des constructions existantes sont limitées à deux qui seront d'une superficie cumulées de 50m² de SHOB et d'une hauteur au faîtage ne dépassant pas 3,50m. Elles seront implantées à moins de 15m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.
- La réhabilitation sans limitation de SHON, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme sous réserve de garder le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :
 - l'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
 - l'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu.
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et rendre possible le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée.

Un seul accès commun sera autorisé à l'exploitation agricole et à l'habitation.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ainsi que du déneigement.

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

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

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.

Là où existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel ne sera autorisé que si la capacité des sols le permet et si l'autorité compétente autorise la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain est de règle quand la capacité des sols le permet.

Le propriétaire devra réaliser à ses frais les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation éventuelle des débits évacués.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les secteurs identifiés en aléa modéré d'instabilité de terrain, obligation est faite de raccorder les eaux usées, pluviales et de drainage aux réseaux existants.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum.
- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Le débordement de toiture jusqu'à 1,20 m ne sera pas pris en compte pour l'application ces règles.

Règles générales

Toute construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites séparatives.

Annexes

En accompagnement de logements existants, les annexes implantées en limite séparative pourront être autorisées si leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage, que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Des dispositions spécifiques pourront être adoptées pour les ouvrages, constructions publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

En zone A, il n'est pas fixé de distance minimale entre les constructions édifiées sur une même propriété.
En secteur Ab, les constructions ne pourront être édifiées à plus de 15m les unes des autres.

Article A 9 - Emprise au sol

En zone A et secteur Ab, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

- la hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone est limitée à 6,50 m sur sablière et ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles,
- la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 10 m au faîtage en règle générale, mais possibilités exceptionnelles de dépassement pour permettre l'installation d'éléments techniques spécifiques du fonctionnement des activités.

En secteur Ab

- la hauteur des constructions autorisées dans la zone est limitée à 6,50 m sur sablière et ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles,

Article A 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront obligatoirement à 2 pans, le faîtage étant perpendiculaire aux courbes de niveau ou ayant le même sens et la même orientation que ceux du bâti existant.
- Les pentes seront comprises entre :
 - bâtiments agricoles : 30 et 50 %
 - bâtiments d'habitation : 40 et 60 %exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger.
- Les matériaux de couvertures devront être adaptés aux pentes exigées.

Les matériaux et couleurs de façades

- Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
- Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée .
- Les teintes foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté et des soubassements en maçonnerie, qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
- L'usage des tôles pour les façades est interdit.
- Toutes les maçonneries devront être enduites.
- L'utilisation de tavaillons ou bardage bois sur les façades exposées sont recommandés.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- Les bâtiments d'habitation auront un bardage de bois sur 1/3 de leurs façades principales.

Clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

D'une hauteur maximale de 1,0 m, elles devront être de type agricole à base de fils métalliques linéaires uniquement.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière 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.

Il s'agit également de sites et paysages naturels particuliers tels le secteur de la Motte, lié à la découverte de son passé historique (sentiers d'interprétation), qu'il est nécessaire de sauvegarder et de protéger contre toute nuisance,

Elle comprend

- un secteur Ne, au lieu-dit « l'Envers » au Col du Feu. Situé dans un site touristique, sportif et de loisirs, il est réservé à un projet d'équipement public d'accueil touristique.
- un secteur Nb, secteur de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces naturels.
- un secteur Np de protection relatif aux ZNIEFF et aux zones humides : tourbières, marais, prairies humides.

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

Rappel : tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels tels qu'identifiés sur le document graphique.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.
- Les travaux, installations, aménagements visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics, activités et destinations autorisées dans chacune des zones.
- Dans les secteurs identifiés en aléa fort, toute construction et installation sont interdites y compris les remblais et dépôts de matériaux.

Parmi les occupations et utilisations du sol, celles qui suivent sont interdites :

Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article N 2

Secteur Ne :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, exceptés ceux prévus à l'article Ne-2.

Secteur Np :

Toutes les constructions sont interdites ainsi que tous travaux d'aménagement et d'assainissement qui modifieraient si peu que ce soit le régime, la qualité et le niveau d'eau des tourbières, marais et prairies humides afin de ne pas modifier leur équilibre.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

- un bâtiment traditionnel (repéré au plan de zonage par un cercle) dont la sauvegarde est souhaitable en application de l'art. L123-1.7 du code de l'urbanisme peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
 - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique,
 - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques.
- les réparations, transformations, restaurations de toutes constructions existantes ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions sous réserve que les viabilités soient satisfaisantes et que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence et du respect du règlement particulier de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- l'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.
- Deux annexes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 15m du bâtiment principal existant, que leur surface soit inférieure à 25m² de SHOB chacune, et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50m.
- Les installations agricoles indispensables à l'activité d'alpagiste et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les installations d'intérêt général telles que postes de transformation électrique, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux sites et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvements de terre).
- l'ouverture et l'exploitation de carrières peuvent être autorisées en particulier sous les réserves suivantes :
 - elles devront faire l'objet d'une étude géologique ainsi que d'une étude d'impact tenant compte de la qualité des sites et de la vocation touristique de la commune,
 - la durée d'exploitation et d'extraction des matériaux devra être limitée dans le temps et dans l'espace,
 - la remise en état des lieux, fixée par l'autorisation d'ouverture, devra permettre la réutilisation des terrains concernés conformément à la vocation future de la zone.
- les travaux, installations, aménagements dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (rideaux de verdure, mouvements de terrain ...).

- les bars, restaurants, refuges à proximité immédiate des installations touristiques et sportives, sous réserve que soient appliquées toutes les règles de sécurité et salubrité publique pour les personnes devant y séjourner et que les volumes édifiés ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel.
- les aires de stationnement publiques, sous réserve d'être limitées à 50m² et réalisées en matériaux perméables.

Secteur Ne

- Les installations nécessaires aux activités liées au tourisme, sportif et de loisirs, et notamment à un projet d'équipement public d'accueil touristique.
- les aires de stationnement publiques, sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables.

Secteur Np :

- Les travaux d'entretien ou de réparation des chemins et équipements dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité.

Secteur Nb

- Pour les bâtiments d'habitation existants, leur extension d'une surface inférieure ou égale à 25m² de SHON est autorisée, et ce, en une fois.
- Les annexes non accolées des constructions existantes sont limitées à deux qui seront d'une superficie cumulées de 50m² de SHOB et d'une hauteur au faîtage ne dépassant pas 3,50m. Elles seront implantées à moins de 15m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.
- La réhabilitation sans limitation de SHON, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme sous réserve de garder le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :
 - l'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
 - l'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu.
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, aux ramassages des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Voirie

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

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

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

Assainissement

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

La réhabilitation des bâtiments existants sera autorisée sous réserve d'amélioration des conditions des dispositifs existants.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les zones humides est interdite.

Dans les secteurs identifiés en aléa modéré d'instabilité de terrain, obligation est faite de raccorder les eaux usées, pluviales et de drainage aux réseaux existants.

Autres réseaux

Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, sauf empêchement technique.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul énoncées ci-dessous.

Règles générales

Pour les constructions autorisées, les retraits minimum sont les suivants :

- par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum.

- par rapport aux routes départementales RD 22, RD 26, et RD 36 hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 18 m minimum de l'axe de ces voies.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ouvrages et constructions publics

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les ouvrages publics et constructions d'intérêt collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités

Le débordement de toiture jusqu'à 1,20 m ne sera pas pris en compte pour l'application ces règles.

Règles générales

Toute construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites séparatives.

Annexes

En accompagnement de logements existants, les annexes implantées en limite séparative pourront être autorisées si leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage, que leur longueur parallèle à la limite n'excède pas 8 m.

Des dispositions spécifiques pourront être adoptées pour les ouvrages, constructions publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul d'au moins 10m calculé à partir de l'axe du ruisseau lorsque son lit est inférieur à 5m et sans ravin (pente moyenne des berges < à 50%, ou du sommet des berges, lorsque son lit est supérieur à 5m et sans ravin.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques, devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

Article N 9 - Emprise au sol

En zone N et secteur Nb, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.
Dans le secteur Ne, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination.

Secteur Nb et Ne :

La hauteur maximum d'une construction est limitée à 6,50 m au faîtage et ne doit pas excéder 1 niveau.

Article N 11 - Aspect extérieur

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle, seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitations des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Dispositions particulières

- Les constructions devront s'harmoniser à l'habitat traditionnel de la commune et appliquer les mêmes règles d'aspect extérieur des autres zones.
- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans, les croupes sont autorisées.
- Les pentes seront comprises entre 40 et 60 %. Pour les bâtiments agricoles autorisés la pente sera de 30 % minimum, exception faite des annexes accolées et extensions qui pourront, si nécessaire, y déroger.
- Le faîtage sera perpendiculaire aux courbes de niveau ou dans le même sens que celui des bâtiments voisins.
- Les ouvertures dans les toitures seront autorisées (châssis du type « vélux » montés dans le même plan de la toiture) ainsi que les éléments de relief éclairants (lucarnes, mansardes...) dans la mesure où ils ne dénaturent pas la couverture par leur dimension ou leur nombre excessif.

Les matériaux et couleurs de façades

- Les bâtiments seront bardés de bois sur 1/3 au minimum de leurs façades principales.
- Toutes les maçonneries devront être enduites.
- Les enduits devront être dans les tonalités du pays (gris, rosé, coquille d'œuf).
- La polychromie ainsi que les teintes blanc cru sont interdites.

Les bâtiments annexes

Ils seront complètement bardés de bois.

Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation des voies.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m. Elles doivent être constituées soit d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire-voie (ou de haies vives) et pourront comporter un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du triangle de visibilité.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.