



SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

Blajoux
48 320 Quézac
06 98 86 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le :

17/10/2007

Approuvé le :

8/07/2013

Executoire le :

25/8/2013

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Pièces rectifiées

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil municipal du 8 juillet 2013.

Vu pour être annexé à
la délibération du conseil
municipal du 11 septembre
2013 (modifiant la
délibération du conseil
municipal du 8 juillet 2013)
approuvant le PLU)

VISA :

date :

Le maire



le Maire

*(Reçu en SP-TOURNON
le 25 juillet 2013)*

le Maire

*Exécutoire le
17/3/2014*

Règlement



5a

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions générales p 1

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines p 5

Zone UA..... p 6

Zone UB..... p 14

Zone UI p 22

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser ... p 30

Zone 1AU p 31

Zone 2AU p 39

Zone AUI p 43

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles p 52

Zone A p 53

Zone AH..... p 61

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles p 69

Zone N..... p 70

Zone NH p 78

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-1, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Martin-de-Valamas. Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-9, L 111-10, L 421-3 (alinéas 3 et 4), L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 111-11 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II :

Les zone U, dites zones urbaines, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'urbanisme. Elles comprennent une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

- **UA**
- **UB avec le secteur UBa**
- **UI**

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III :

Les zones à urbaniser AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

- **1AU avec les secteurs 1AUa et 1AUb**
- **AUI**
- **2AU**

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

Les zones A, dites zones agricoles, équipées ou non, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Elles comprennent une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

- **A avec le secteur Aa**
- **AH**

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

Les Zones N, dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, sont 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.

- **N avec les secteurs Np, Nc et Nts**
- **NH**

ARTICLE 4 : AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés
- Une zone tramée dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.
- Ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes 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.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 6 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- Le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- L'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

ARTICLE 7 : RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Toutes les constructions nouvelles dont la surface est supérieure à 2 m², même sans fondations, démontables ou non, quel que soit les matériaux utilisés sont soumises à autorisation de même que toutes les modifications de l'aspect extérieur des constructions existantes (articles R 421.1 et suivants du code de l'urbanisme).
- Les installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager pour ceux mentionnés aux articles R421-19 à R421-22 et suivants du Code de l'Urbanisme ou à déclaration préalable pour ceux mentionnés aux articles R421.23 à R421.25 du code de l'urbanisme.
- En site classé les dispenses de formalités pour certains types de travaux ne sont pas applicables.

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

Zone urbaine correspondant au centre ancien où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles. Elles comprennent une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

Vocation :

Constructions et annexes à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts
Restauration, extension, changement de destination de bâtiments existants, à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts
Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UA1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les terrains de camping et caravaning ;
- Les dépôts de véhicules hors professionnels garagistes ;
- les parcs résidentiels de loisirs
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
- Les carrières;

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

UA2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consultés, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UA3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UA4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UA5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UA6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le choix de l'implantation doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est à dire soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie.

UA7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée 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 au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite d'un mètre de profondeur.

UA8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UA9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UA10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur maximale des constructions mesurée au faitage est limitée à 12 m. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des aménagements ou extensions de bâtiments existants dont la hauteur dépasse 12 m.
- Dans les secteurs déjà bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les projets de bâtiments d'intérêt public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.

UA11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les aménagements ou extensions de bâtiments existants déjà équipés de toiture terrasse.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

2. Façades :

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3. Clôtures

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

UA12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

UA13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

UA14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

UB**- CHAPITRE 2 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB****Caractère de la zone UB :**

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comporte un **secteur UBa** instaurant certaines tolérances en matière de construction, sur certaines zones concernées par l'urbanisation récente.

Elles comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

Vocation :

Constructions et annexes à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts,

Restauration, extension, changement de destination de bâtiments existants, à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts,

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UB1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les dépôts de véhicules hors professionnels garagistes ;
- Les carrières ;
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

UB2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UB3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UB6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale

- o A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions (recul de 3 mètres) ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

- aux extensions de bâtis existants (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), avec une hauteur de l'extension qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite des voies communales qui pourront être implantées en limite des voies communales.
- aux extensions de bâtis existants qui ne respectent pas la règle de recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public, (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), sans dépasser la hauteur du bâti existant, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.
- aux annexes séparées de l'habitation (dont la surface d'annexe n'excède pas 30 m² d'emprise au sol) avec une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite des voies communales qui pourront être implantées en limite des voies communales .

UB7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

Ces dispositions (recul de 3 mètres) ne s'appliquent pas :

- aux extensions de bâtis existants (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol), avec une hauteur de l'extension qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite de propriété qui pourront être implantées en limite de propriété.
- aux extensions de bâtis existants qui ne respectent pas la règle de recul de 3 mètres par rapport à la limite de propriété, (dont la surface de l'extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et dont la hauteur n'excède pas 3.5 mètres), sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

- aux annexes séparées de l'habitation (dont la surface n'excède pas 30 m² d'emprise au sol) avec une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres sur la limite de propriété qui pourront être implantées en limite de propriété.

UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction.
- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 12 mètres. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des aménagements ou extensions de bâtiments existants dont la hauteur dépasse 12 m.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur, celle-ci peut être portée à la hauteur au faîtage du bâtiment existant.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les projets de bâtiments d'intérêt public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

UB11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les aménagements ou extensions de bâtiments existants déjà équipés de toiture terrasse.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

En UBa :

- les pentes supérieures à 50% sont autorisées.
- les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

2. Façades :

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3. Clôtures

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

UB12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

UB13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir sont subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

UB14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

UI

- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone UI :

Zone urbaine correspondant aux zones d'activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles. Elles comprennent une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI.

Vocation :

Constructions et annexes à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts,
Restauration, extension, changement de destination de bâti existant à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts,
Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UI1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que :

- Celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts et leurs annexes compatibles avec le voisinage des habitations, d'installations, de logements et de travaux divers qui leur sont liés.
- celles à destination de services publics ou d'intérêt collectif
- Les extensions, les restaurations, les changements de destination des bâtiments existants à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts.

Dans les secteurs concernés par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

UI2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol citées au UI1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les logements nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des installations sont admis et sont limités à 80 m² de surface de plancher.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernés par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UI3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UI4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eau industrielle : Dans le cas d'une alimentation en eau à usage industriel une autorisation préfectorale préalable est nécessaire (pompage dans la nappe phréatique, en rivière...).

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UI5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UI6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

UI7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 5 m.
- Les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 5 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété, dans les zones UI limitrophes avec les zones N et A.
- les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 3 mètres sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété dans les zones UI limitrophes avec les zones UB et UA.

UI8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UI9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UI10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres à l'égoût du toit sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

UI11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes si possible devra être parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les aménagements ou extensions de bâtiments existants déjà équipés de toiture terrasse.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

3. Facades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

4. Clôtures

Sont interdits :

- o l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- o les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative

UI12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

UI13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UI14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU**- CHAPITRE 4 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU****Caractère de la zone 1AU :**

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

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La constructibilité de cette zone est soumise à une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

Les constructions y sont autorisées à condition de respecter l'orientation d'aménagement de la zone.

Elle comporte **un secteur 1AUa** sur lequel l'urbanisation est soumise à la réalisation des équipements publics

Elle comporte **un secteur 1AUb** sur lequel l'urbanisation sera soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les réseaux internes à la charge du lotisseur.

Vocation :

Constructions et annexes à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

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

1AU1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- Les carrières ;
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

1AU2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'urbanisation future s'effectuera par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble conformément à l'orientation d'aménagement (OAP) si elle existe ».
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

Dans les secteurs 1AUa l'aménagement sera réalisé après réalisation des équipements publics

Dans les secteurs 1AUb l'aménagement sera réalisé après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les réseaux internes à la charge du lotisseur.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AU3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

1AU4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable situé en limite de zone.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, situé en limite de zone.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AU5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

1AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).

1AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

1AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

1AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

1AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction. La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 8 mètres.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.

1AU11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

2. Facades :

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3. Clôtures

Sont interdits :

- o Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- o l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

1AU12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

1AU13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir sont subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AU14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

2AU

- CHAPITRE 7 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

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

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

2AU-1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D' UTILISATION DU SOL

2AU-3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).

2AU-7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

2AU-8

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

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-11

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

2AU-14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

AUI

- CHAPITRE 5 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Caractère de la zone AUI :

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

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées à condition de respecter l'orientation d'aménagement de la zone..

Elle comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI

Vocation :

Constructions et annexes à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**AUI1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de services publics ou d'intérêt collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts compatibles avec le voisinage des habitations ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

AUI2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol citées au AUI1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité et limitées à 80 m² de surface de plancher.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés.

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AUI3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

AUI4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

AUI5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

AUI6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).

AUI7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 5 m.
- Les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 5 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété, dans les zones AUI limitrophes avec les zones N et A
- les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 3 mètres sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété dans les zones AUI limitrophes avec les zones UB et UA.

AUI8

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

Cet article n'est pas réglementé.

AUI9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

AUI10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faitage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

AUI11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste, chalet savoyard...

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel.

1. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre. Le matériau traditionnel est la tuile . toutefois un matériau de remplacement peut être employée (métal, bois...)

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisés sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effets de superstructure surajoutées.

2. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, bétons banché « tout venant...

Les parements réfléchissants, le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres)

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

3. Clôtures

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses , agglomérés, bétons banché « tout venant »...
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 mètres en limite séparative.

4. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

AUI12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

AUI13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**AUI14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A**- CHAPITRE 7 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****Caractère de la zone A :**

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisées en zone A.

Si la zone est avant tout destinée à protéger l'activité agricole, les constructions agro-touristiques sont autorisées sous réserve de demeurer une activité secondaire.

Elle comporte **un secteur Aa** dont l'objectif est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles ; la construction y est interdite.

Elle comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI

Vocation :

Constructions, annexes, restauration, extension nécessaires à l'exploitation agricole (A) ou protection des terres à forte valeur économique (Aa) ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**A1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole
- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les restaurations, extensions, annexes nécessaires à l'exploitation agricole

En Aa, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone A et secteur Aa :

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

A2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées lorsque la présence permanente de l'exploitant agricole est indispensable au fonctionnement de l'exploitation. Elles ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- Les constructions agro-touristiques ne sont autorisées que dans des bâtiments existants qui peuvent changer de destination.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - o l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**A3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 m de la limite du domaine public des routes départementales
- à 5 m de la limite du domaine public des autres voies

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 5 m.
- Les annexes séparées de l'habitation dont la hauteur n'excède pas 3m sur la limite de terrain pourront être édifiées en limite de propriété.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle et ses annexes, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier, silo...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

A11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Implantation

Les bâtiments agricoles chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

2. Toitures

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

3. Facades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, parpaings agglomérés, béton banché « tout venant » etc
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives
- les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, ...

4. Clôtures

Sont interdits :

- o l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- o Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 mètres en limite séparative.

A12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

A13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

AH

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AH

Caractère de la zone AH :

Zone agricole correspondant à des hameaux ou à de l'habitat isolé desservis ou non par des réseaux d'eau, assainissement, eaux pluviales où la commune n'a pas d'obligation de desserte.

Elle comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI

Vocation :

Restauration, extension, changement de destination de bâtiments existants, constructions d'annexes au bâti existant, ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**AH1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En AH sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les extensions, les restaurations, les changements de destination des bâtiments existants ainsi que les annexes des constructions existantes à condition que l'emprise au sol des annexes n'excède pas 40m².

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

AH2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**AH3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

AH4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

AH5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

AH6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

AH7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

AH8

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

Cet article n'est pas réglementé.

AH9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

AH10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à 8 mètres.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

AH11 ASPECT EXTERIEUR

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

2. Façades :**Murs et enduits**

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

3. Clôtures

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

AH12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

AH13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

AH14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 8 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés, ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte **un secteur Nts** destiné à des équipements sportifs, de loisirs ou touristiques ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte **un secteur Nc** destiné à identifier et protéger strictement les captages.

Elle comporte **un secteur Np** destiné à protéger les zones naturelles et paysagères d'intérêt patrimonial majeur.

Elle comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI

Vocation :

Protection du milieu naturel, seules les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Nts seules les constructions, annexes, restauration, extension à destination sportive, touristique ou de loisirs sont autorisées.

En Nc seules les constructions, restauration, extension des captages sont autorisées.

En Np, toute construction est interdite, seule la restauration du bâti existant est autorisée.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**N1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En N strict sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation forestière
- Celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En Nc sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation des captages
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation des captages

En Np sont interdites toutes constructions, seule la restauration du bâti existant est autorisée.

En Nts sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles liées à l'activité sportive, touristique ou de loisirs
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments existants liées à l'activité sportive, touristique ou de loisirs
- Celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En N , en Nc et en Nts :

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions, restaurations, extensions ou changements de destination destinés à des activités forestières sous conditions qu'ils participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

- Les annexes sont autorisées.

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 m de la limite du domaine public des routes départementales
- à 5 m de la limite du domaine public des autres voies

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...)
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 5 m.

N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à 10 m.

N11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

2. Facades

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que plâtres et briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant » etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives
- les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, ...

3. Clôtures

Sont interdits :

- o l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- o Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative.

N12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

N13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La construction de bâtiment pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

NH

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

Caractère de la zone NH :

Zone naturelle correspondant à des hameaux ou à de l'habitat isolé desservis ou non par des réseaux d'eau, assainissement, eaux pluviales où la commune n'a pas d'obligation de desserte.

Elle comprend une zone tramée de couleur bleue dans laquelle s'applique le règlement du PPRI

Vocation :

Restauration, extension, changement de destination de bâtiments existants, constructions d'annexes au bâti existant, ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**NH1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En NH sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les extensions, les restaurations, les changements de destination des bâtiments existants ainsi que les annexes des constructions existantes à condition que l'emprise au sol des annexes n'excède pas 40m².

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

NH2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Dans les secteurs concernées par la zone tramée, le règlement du PPRI doit être consulté, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions du règlement du PPRI

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**NH3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie :

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

NH4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

NH5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

NH6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- o A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

NH7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

NH8

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

Cet article n'est pas réglementé.

NH9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

NH10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à 8 mètres.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

NH11 ASPECT EXTERIEUR

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les pentes de couverture sont comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

2. Façades :**Murs et enduits**

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

3. Clôtures

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...

NH12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

NH13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

NH14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



■ BONNE IMPLANTATION
■ IMPLANTATION À ÉVITER

Construction isolée

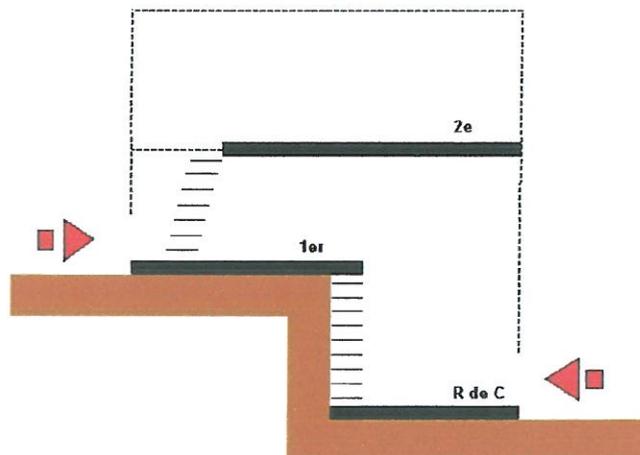
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



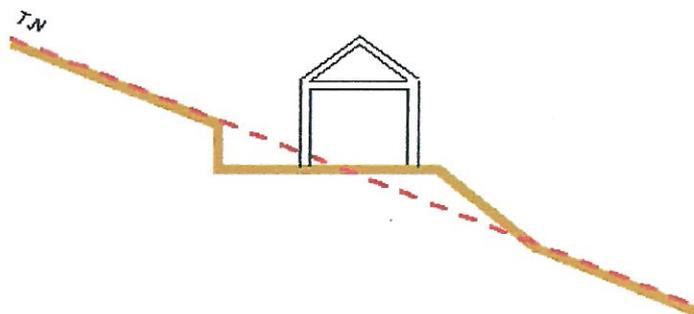
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

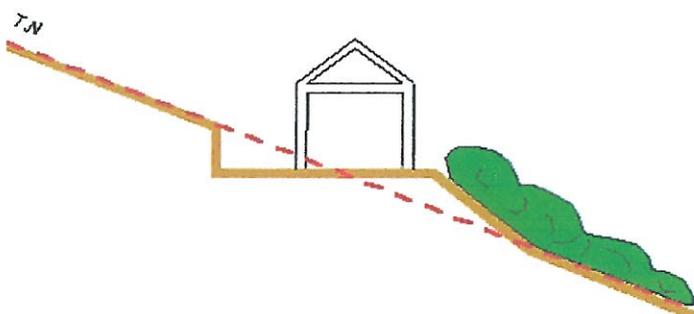
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

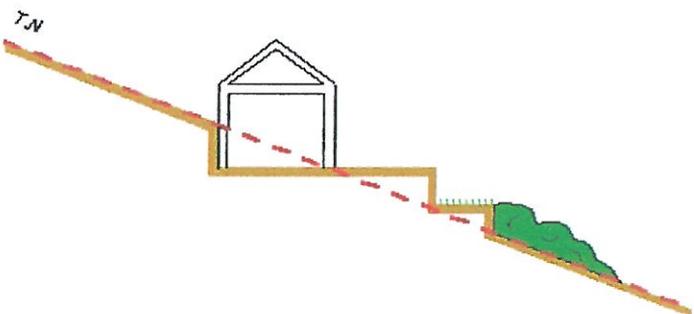


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

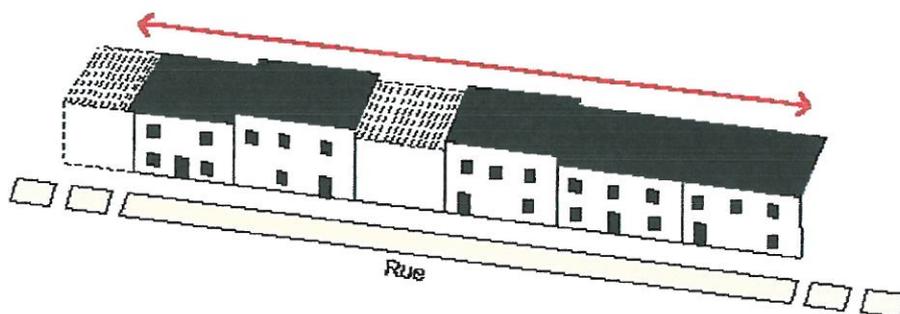
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

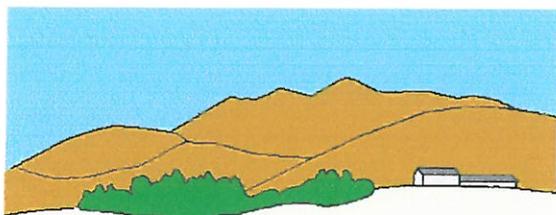
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

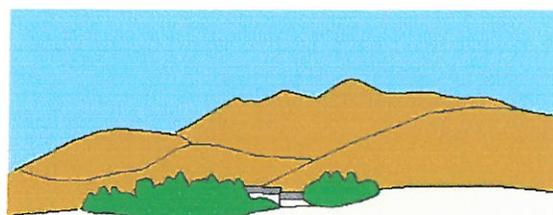
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- *implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.*
- *préserver les possibilités d'extensions futures*
- *prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.*



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

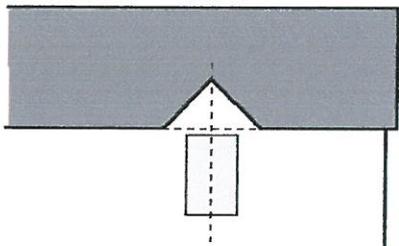
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

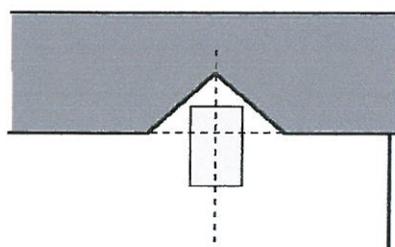
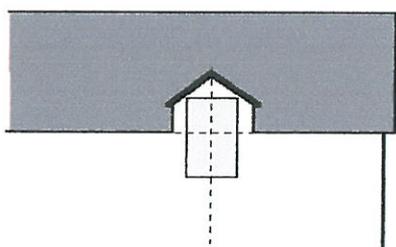
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

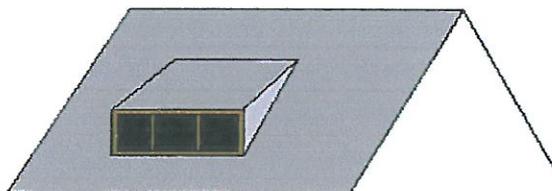


PREFERER

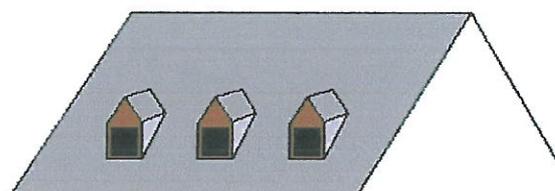


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

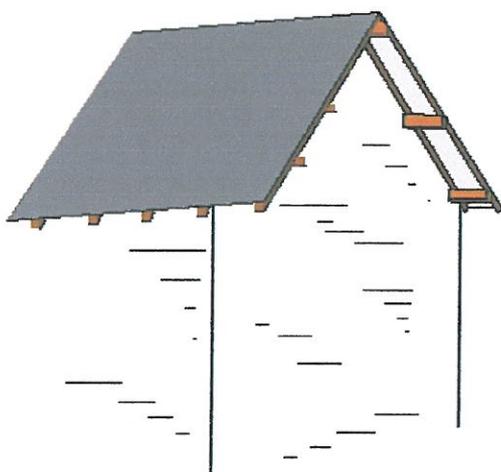


EVITER

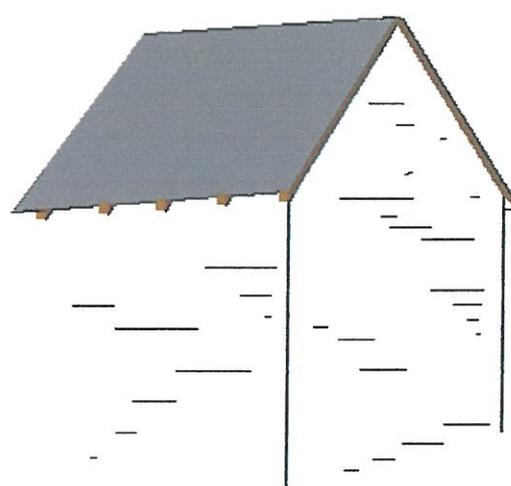


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



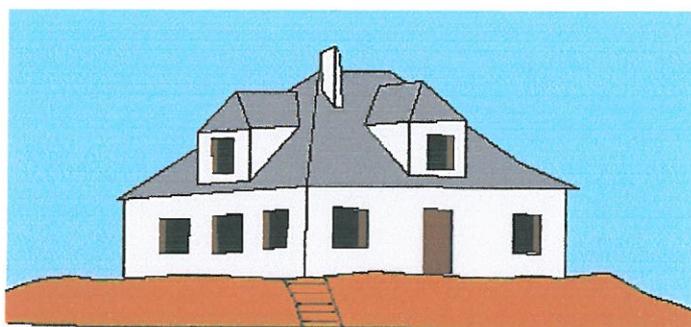
EVITER



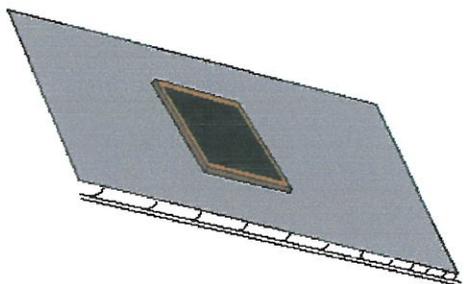
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

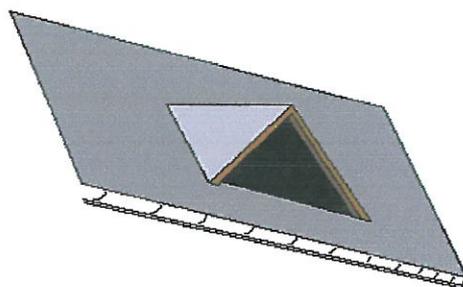
EVITER



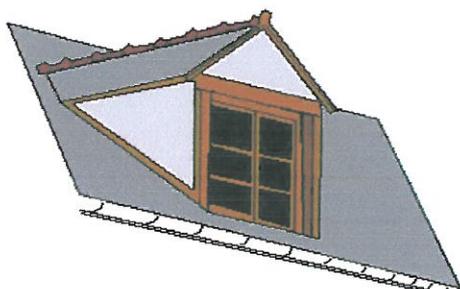
Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



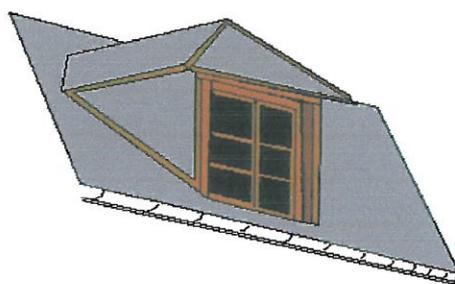
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

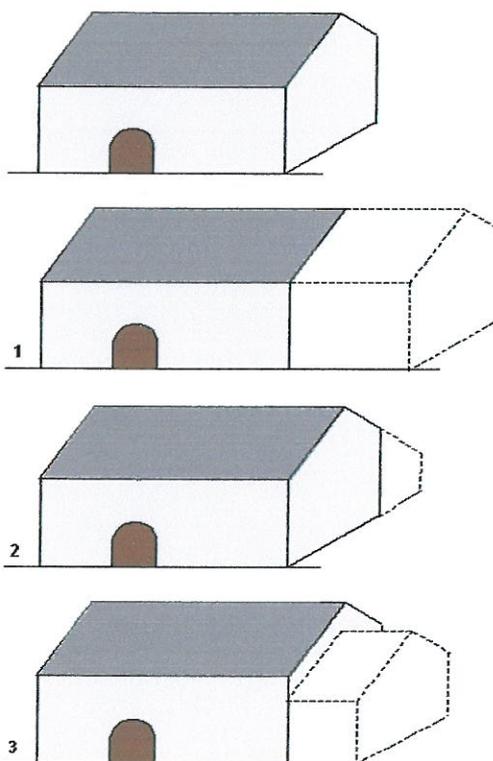
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêtera mieux aux transformations futures.



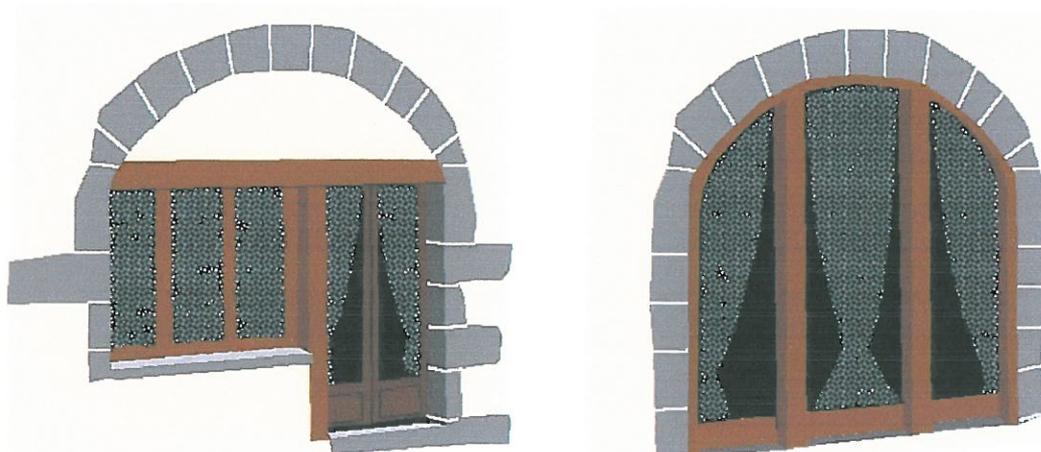
Constructions neuves

Quelques conseils :

- *pas de transfert de styles, toute architecture spécifique à une autre région type fuste (rondins empilés), chalet savoyard est interdite*
- *pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil*
- *pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire*
- *pas de matériaux laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement*

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER

PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

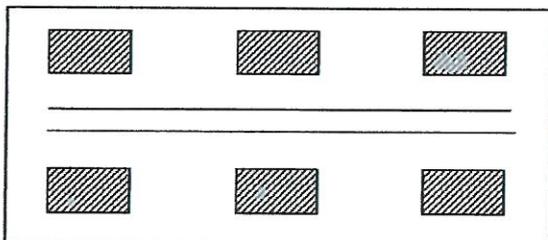
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

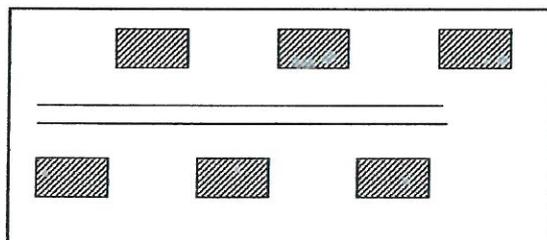
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Il est préférable de restaurer ces clôtures à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférable d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abri pour les oiseaux.

Pour les clôtures artificielles, l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc ... est interdit.