



Commune de PRALOGAN-LA-VANOISE

- Projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron
- Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

4.1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 30 JUIN 2026

Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D’ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	4
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D’APPLICATION DE CERTAINES REGLES	8
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	14
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	24
Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc	34
Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep	44
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	54
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	55
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	56
Dispositions applicables à la zone A	57
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	64
Dispositions applicables à la zone N	65

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 – Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PRALOGNAN-LA-VANOISE. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

2.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

3.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article L442-9 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article L442-11 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager, un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

4 – Risques naturels :

Le territoire de PRALOGNAN-LA-VANOISE est concerné par des risques d'inondation, des risques de mouvement de terrain, risques de chute de blocs, des risques de ruissellement de versant ainsi que des risques de crues torrentielles et d'avalanches.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 21 juin 1999, révisé partiellement le 20 mars 2009 et modifié le 11 décembre 2014. Ces études sont annexées dans les « Documents informatifs » du PLU.

5 – Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

6.- Prise en compte du bruit

Sans objet.

Article 3 – Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan comporte aussi :

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Le périmètre des secteurs concernés par le SPR (Site Patrimonial Remarquable).

- Des secteurs repérés sur les documents graphiques, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13 des chapitres des zones présentés dans les titres suivants, sauf pour les interdictions, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

"Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."

Par dérogation à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Article 6 – Clôtures

Rappel : par délibération en date du 30 novembre 2009, la commune a rendu obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie du terrain permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur ou profondeur excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petites dimensions et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages, etc... à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines*.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies.

Sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, ou plantés d'arbustes et arbres et dont la profondeur de terre est au moins égale à 0,80 mètre. Entrent également dans la quantification :

- les toitures végétalisées et les dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre soit au moins égale à 0,50 mètre.

- les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité.

Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse devra correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant et après travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

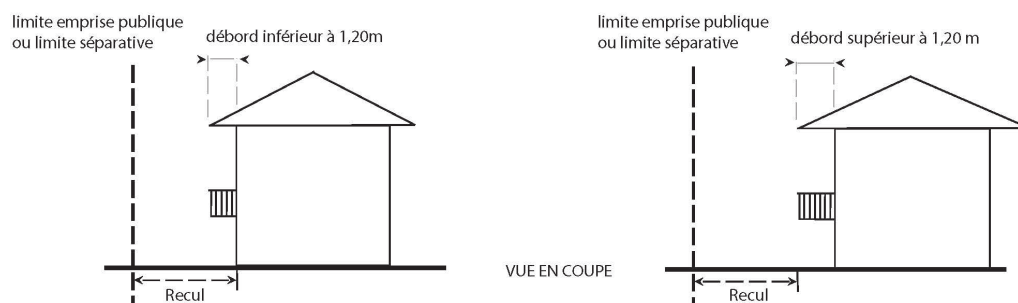
Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6 du règlement des zones.

Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions (articles 6 et 7 des zones) est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative ou de la limite de l'emprise publique.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait, y compris lors d'une implantation à la limite de référence :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- les débords de toiture, n'excédant pas 1,20 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- les balcons et oriel, n'excédant pas 1,20 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- les loggias ;
- les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ;
- les descentes d'eaux pluviales.



Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Stationnement automobile et vélo

Les normes de stationnement pour les automobiles et les vélos prennent en compte la desserte en transport en commun (proximité d'un arrêt bus et/ou de la gare routière et/ou de la gare ferroviaire).

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement en ouvrage).

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 100 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux secteurs d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations à destination d'industrie et d'entrepôt.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UA 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Le changement de destination des constructions à destination « d'Hôtel » vers les destinations « Habitation » ou « Logement » est interdit.

Prise en compte des risques naturels :

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "o" (ex. Ua-o): zones orange inconstructibles. Voir le Règlement du PPR.

Index "b" (ex. Ua-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Index "R" (ex. Ua-R) : zones rouges inconstructibles du PPR. Voir le Règlement du PPR.

Une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 06 février 2015 :

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

Le patrimoine végétal identifié dans le SPR et localisé sur les documents graphiques est inconstructible au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des jardins ainsi que les annexes (abri de jardin, garage, piscine ...) sont autorisés. L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

En sous-secteur Uas sont également autorisés:

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Article Ua 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

Les voies existantes d'une largeur de chaussée inférieure à 4 m sont considérées comme des accès suffisants si elles desservent au plus 10 logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

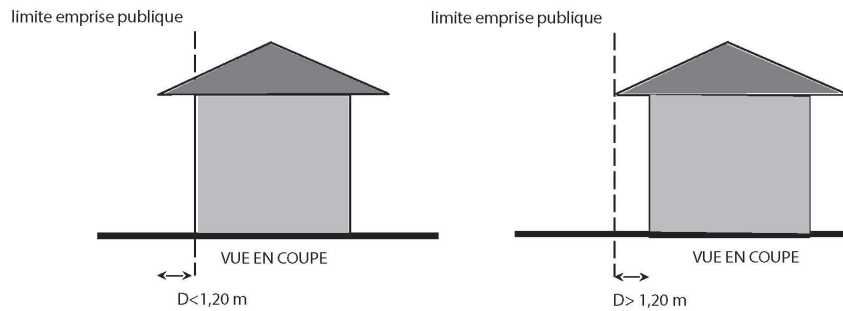
Sans objet.

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

6.1 Règles générales

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin.



6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

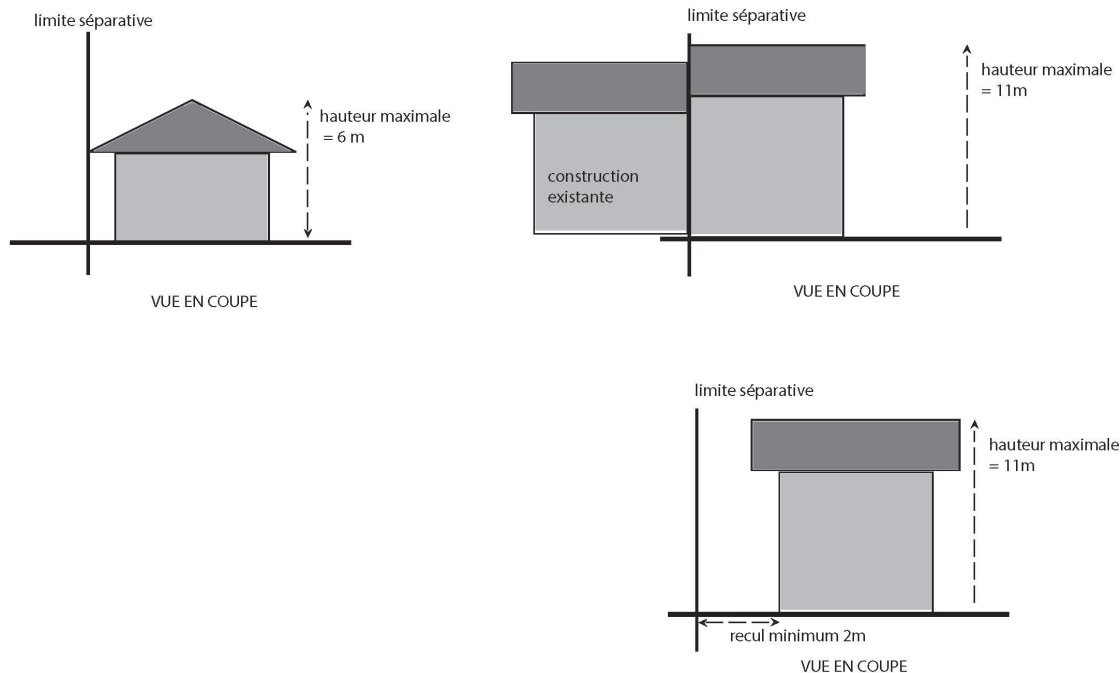
Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

La hauteur des constructions implantées sur limite séparative est limitée à 6 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction s'adosse à une autre construction, elle-même implantée sur la limite séparative, la hauteur sur limite sera au plus celle autorisée à l'article Ua10.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra être implantée avec un recul minimum de 2m.



7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- Pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- Pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la règle énoncée ci-dessus. La hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

Proportions :

- La hauteur à l'égout du toit ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment.
- Dans le cas d'une construction avec une partie du bâtiment en toiture terrasse : la hauteur de cette construction devra être inférieure ou égale à la largeur du bâtiment, hors partie du bâtiment en toiture terrasse.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

Rappel de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

VOLET PAYSAGER

1 – Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 – L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.
Tout terrassement doit faire l'objet de mesure de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 – L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter lors de la demande de P.C au titre des articles R431-8 à 10 du code de l'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et notamment son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Pour compléter le volet paysager du projet, une planche couleur viendra en complément des autres pièces du dossier pour bien montrer l'insertion du bâtiment dans son environnement proche.

De façon générale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture d'un type régional étranger à la région.

Toutefois en ce qui concerne les constructions et installations techniques, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas. Ces installations et constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la station et l'harmonie du paysage.

Les constructions typiques datant d'une époque précise devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de rénovation. Cette dernière devra respecter cette spécificité.

1– Mouvements de sol

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente ; les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

La pente des talus ne devra pas excéder 60%.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

2 – Toitures

Les toitures doivent être à deux pans non inversées de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 35% et 45%.

La pente de toit des abris de jardin n'est pas réglementée.

Sont autorisés les lauzes, les tavaillons et les bacs aciers ton gris ardoise.

En cas d'adjonction d'un appentis la couverture doit se faire par une toiture à un ou deux pans suivant la hauteur. La pente doit être identique au bâtiment principal.

La transformation de toiture d'un pan à deux pans est autorisée.

3- Façades et menuiseries extérieures

Les parties maçonnées des façades doivent être constituées de pierres locales, bois, enduits dans des teintes neutres à l'exclusion du blanc cru.

De manière générale, les contrastes de couleurs et tonalités de façades doivent être réservés à des accents de faible surface.

Les garde-corps de balcons doivent privilégier la construction à base de bois.

Les ouvertures sur façade devront être équipées de volets en bois, à l'exception des portes d'entrée et des baies vitrées de grande largeur.

Pour les façades de grande hauteur, on pourra choisir une pose horizontale du bardage en bois pour « atténuer » l'effet de hauteur.

Teintes autorisées pour les bardages et boiseries :

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes foncées :

- Le chêne moyen
- Le chêne foncé

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes claires :

- Le chêne clair
- Le chêne doré

Teintes interdites :

Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer.
Les teintes qui tirent sur le rouge (acajou...)
Les teintes qui tirent sur l'orange (Le pin et le pin orégon...)
La teinte « marron glacé ».
L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Pour les bâtiments typiques d'une époque précise :

Les teintes des façades et des boiseries extérieures devront respecter le caractère architectural de l'époque de construction.

Les clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures seront réalisées de préférence sous forme de palissade. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.20 m.
Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2 m du bord de la chaussée doivent être amovibles et retirées l'hiver.
Les murs maçonnés ou en pierres sèches et les exhaussements de sol devront avoir un recul de 2m00 par rapport à l'emprise de la voie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article Ua 12 – Stationnement

Non réglementé.

Article Ua 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, dans le respect des conditions du code civil.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Article Ua 14 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée dans la mesure du possible.

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles Ua6 et Ua7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article Ua10 du présent règlement.

Article Ua 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub présente une dominante d'habitat collectif et individuel dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations à destination d'industrie et d'entrepôt.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Le changement de destination des constructions à destination « d'Hôtel » vers les destinations « Habitation » ou « Logement » est interdit.

Prise en compte des risques naturels :

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "o"(ex. Ub-o) : zones oranges inconstructibles du PPR. Voir le Règlement du PPR.

Index "b" (ex. Ub-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable approuvé le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs» du PLU.

Le patrimoine végétal identifié dans le SPR et localisé sur les documents graphiques est inconstructible au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des jardins ainsi que les annexes (abri de jardin, garage, piscine ...) sont autorisés. L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

Orientations d'aménagement et de programmation :

Dans le secteur repéré par une trame graphique sur le plan de zonage, tout projet d'aménagement ou de construction devra être compatible avec l'OAP 5 « l'île du Doron » (Cf. document «3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

Article Ub 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

Les voies existantes d'une largeur de chaussée inférieure à 4 m sont considérées comme des accès suffisants si elles desservent au plus 10 logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

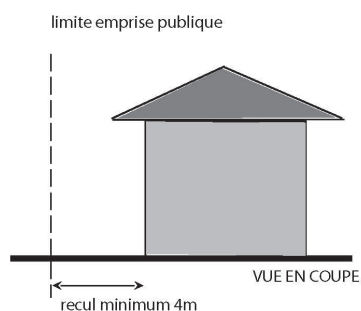
Sans objet.

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

6.1 Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin.



6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

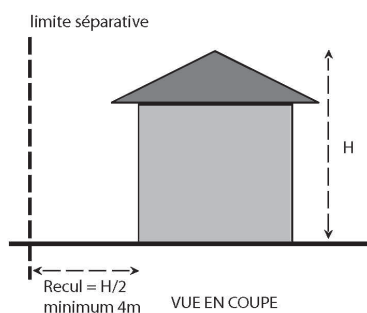
- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

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

7.1 – Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres. Une tolérance de 1,20m est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermé.



7.2 – Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

-L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 4 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction n'est pas réglementée.

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

Non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la règle énoncée ci-dessus. La hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

Proportions :

- La hauteur à l'égout du toit ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment.
- Dans le cas d'une construction avec une partie du bâtiment en toiture terrasse : la hauteur de cette construction devra être inférieure ou égale à la largeur du bâtiment, hors partie du bâtiment en toiture terrasse.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des

matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

Rappel de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

VOLET PAYSAGER

1 – Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 – L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

Tout terrassement doit faire l'objet de mesure de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

3 – L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter lors de la demande de P.C au titre des articles R431-8 à 10 du code de l'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et notamment son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Pour compléter le volet paysager du projet, une planche couleur viendra en complément des autres pièces du dossier pour bien montrer l'insertion du bâtiment dans son environnement proche.

De façon générale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture d'un type régional étranger à la région.

Toutefois en ce qui concerne les constructions et installations techniques, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas. Ces installations et constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la station et l'harmonie du paysage.

Les constructions typiques datant d'une époque précise devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de rénovation. Cette dernière devra respecter cette spécificité.

1 – Mouvements de sol

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente ; les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

La pente des talus ne devra pas excéder 60%.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

2 – Toitures

Les toitures doivent être à deux pans non inversées de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 35% et 45%.

La pente de toit des abris de jardin n'est pas réglementée.

Sont autorisés les lauzes, les tavaillons et les bacs aciers ton gris ardoise.

En cas d'adjonction d'un appentis la couverture doit se faire par une toiture à un ou deux pans suivant la hauteur. La pente doit être identique au bâtiment principal.

La transformation de toiture d'un pan à deux pans est autorisée.

3- Façades et menuiseries extérieures

Les parties maçonnées des façades doivent être constituées de pierres locales, bois, enduits dans des teintes neutres à l'exclusion du blanc cru.

De manière générale, les contrastes de couleurs et tonalités de façades doivent être réservés à des accents de faible surface.

Les garde-corps de balcons doivent privilégier la construction à base de bois.

Les ouvertures sur façade devront être équipées de volets en bois, à l'exception des portes d'entrée et des baies vitrées de grande largeur.

Pour les façades de grande hauteur, on pourra choisir une pose horizontale du bardage en bois pour « atténuer » l'effet de hauteur.

Teintes autorisées pour les bardages et boiseries :

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes foncées :

- Le chêne moyen
- Le chêne foncé

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes claires :

- Le chêne clair
- Le chêne doré

Teintes interdites :

Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer.

Les teintes qui tirent sur le rouge (acajou...)

Les teintes qui tirent sur l'orange (Le pin et le pin orégon...)

La teinte « marron glacé ».

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Pour les bâtiments typiques d'une époque précise :

Les teintes des façades et des boiseries extérieures devront respecter le caractère architectural de l'époque de construction.

Les clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures seront réalisées de préférence sous forme de palissade. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.20 m.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2 m du bord de la chaussée doivent être amovibles et retirées l'hiver.

Les murs maçonnés ou en pierres sèches et les exhaussements de sol devront avoir un recul de 2m00 par rapport à l'emprise de la voie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article Ub 12 - Stationnement

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

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur sera ajoutée par tranche de 6 logements.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

2 places pour 3 chambres.

Pour les constructions à usage de commerce et activité de service :

1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services public :

Le nombre de place sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé pour tout projet de plus de 300 m² de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² par logement.

Article Ub 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, dans le respect des conditions du code civil.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Article Ub 14 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée dans la mesure du possible.

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles Ub6 et Ub7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article Ub10 du présent règlement.

Article Ub 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc correspond à une zone où domine l'habitat individuel moyennement dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations à destination d'industrie et d'entrepôt.

Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Le changement de destination des constructions à destination « d'Hôtel » vers les destinations « Habitation » ou « Logement » est interdit.

Prise en compte des risques naturels :

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "b" (ex. Uc-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Index "R" (ex. Uc-R) : zones rouges inconstructibles du PPR. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvée le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

En sous-secteur Ucs sont également autorisés:

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Article Uc 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou

- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Les voies existantes d'une largeur de chaussée inférieure à 4 m sont considérées comme des accès suffisants si elles desservent au plus 10 logements.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

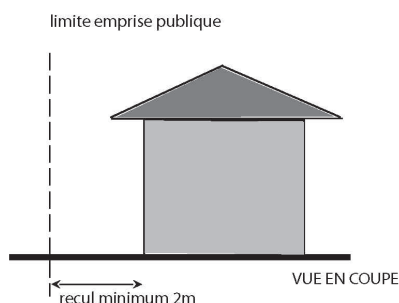
Article Uc 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

6.1 Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques avec un recul minimum de 2m.



Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),

- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

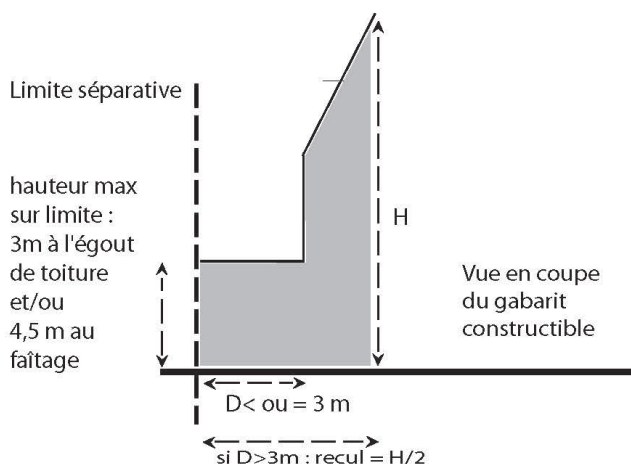
Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

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

7.1 – Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres. Une tolérance de 1,20m est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermé. Une tolérance de 1,20m est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermé.

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture.



7.2 – Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1

-L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 3 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture. Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction n'est pas réglementée

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

Non réglementé.

Article Uc 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Uc 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la règle énoncée ci-dessus. La hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

Proportions :

- La hauteur à l'égout du toit ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment.
- Dans le cas d'une construction avec une partie du bâtiment en toiture terrasse : la hauteur de cette construction devra être inférieure ou égale à la largeur du bâtiment, hors partie du bâtiment en toiture terrasse.

Article Uc 11 - Aspect extérieur des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les

terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

Rappel de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

VOLET PAYSAGER

1 – Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 – L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Tout terrassement doit faire l'objet de mesure de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

3 – L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter lors de la demande de P.C au titre des articles R431-8 à 10 du code de l'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faîtage, et la hauteur des bâtiments voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et notamment son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Pour compléter le volet paysager du projet, une planche couleur viendra en complément des autres pièces du dossier pour bien montrer l'insertion du bâtiment dans son environnement proche.

De façon générale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture d'un type régional étranger à la région.

Toutefois en ce qui concerne les constructions et installations techniques, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas. Ces installations et constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la station et l'harmonie du paysage.

Les constructions typiques datant d'une époque précise devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de rénovation. Cette dernière devra respecter cette spécificité.

1 – Mouvements de sol

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente ; les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

La pente des talus ne devra pas excéder 60%.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

2 – Toitures

Les toitures doivent être à deux pans non inversées de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 35% et 45%.

La pente de toit des abris de jardin n'est pas réglementée.

Sont autorisés les lauzes, les tavaillons et les bacs aciers ton gris ardoise.

En cas d'adjonction d'un appentis la couverture doit se faire par une toiture à un ou deux pans suivant la hauteur. La pente doit être identique au bâtiment principal.

La transformation de toiture d'un pan à deux pans est autorisée.

3- Façades et menuiseries extérieures

Les parties maçonnées des façades doivent être constituées de pierres locales, bois, enduits dans des teintes neutres à l'exclusion du blanc cru.

De manière générale, les contrastes de couleurs et tonalités de façades doivent être réservés à des accents de faible surface.

Les garde-corps de balcons doivent privilégier la construction à base de bois.

Les ouvertures sur façade devront être équipées de volets en bois, à l'exception des portes d'entrée et des baies vitrées de grande largeur.

Pour les façades de grande hauteur, on pourra choisir une pose horizontale du bardage en bois pour « atténuer » l'effet de hauteur.

Teintes autorisées pour les bardages et boiseries :

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes foncées :

- Le chêne moyen
- Le chêne foncé

Dans les villages dont les teintes de boiseries sont à dominantes claires :

- Le chêne clair
- Le chêne doré

Teintes interdites :

Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer.

Les teintes qui tirent sur le rouge (acajou...)

Les teintes qui tirent sur l'orange (Le pin et le pin orégon...)

La teinte « marron glacé ».

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Pour les bâtiments typiques d'une époque précise :

Les teintes des façades et des boiseries extérieures devront respecter le caractère architectural de l'époque de construction.

Les clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures seront réalisées de préférence sous forme de palissade.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.20 m.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2 m du bord de la chaussée doivent être amovibles et retirées l'hiver.

Les murs maçonnés ou en pierres sèches et les exhaussements de sol devront avoir un recul de 2m00 par rapport à l'emprise de la voie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable,

sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article Uc 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur sera ajoutée par tranche de 6 logements.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

2 place pour 3 chambres.

Pour les constructions à usage de commerce et activité de service :

1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services public :

Le nombre de place sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé pour tout projet de plus de 300 m² de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² par logement.

Article Uc 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, dans le respect des conditions du code civil.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Article Uc 14 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles Uc6 et Uc7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article Uc10 du présent règlement.

Article Uc 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep

La zone Uep est destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif publics et des services publics.

Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à destination d'habitation.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique.

Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Prise en compte des risques naturels:

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "b" (ex. Uc-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

Article Uep 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé

Article Uep 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'équipement public qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Uep 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite d'emprise des voies publiques.

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

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

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

Non réglementé.

Article Uep 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Uep 10 - Hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions

Non règlementé.

Article Uep 12 - Stationnement

Non règlementé.

Article Uep 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non règlementé.

Article Uep 14 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Uep 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir. Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est destinée à l'accueil d'activités de type artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales qui s'y rattachent, ainsi qu'aux activités industrielles et aux activités de services. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole.
- les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions ayant une destination exclusivement commerciale.

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les surfaces commerciales qui se rattachent directement à une activité artisanale sont autorisées à condition que lesdites surfaces ne dépassent pas 25% de la surface de plancher totale de la construction et soient limitées à 50 m².

Prise en compte des risques naturels :

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "b" (ex. Uc-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Ste Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions de l'AVAP, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement de l'AVAP annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

Article Ue 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

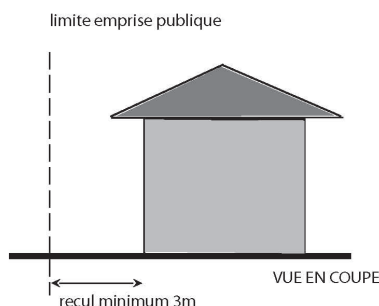
Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

6.1 Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies publiques avec un recul minimum de 3 mètres.



6.2 Règles particulières d'implantation

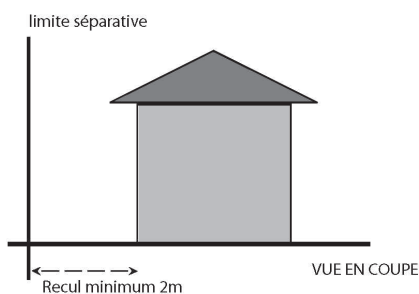
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 3 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

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

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite séparative avec un recul minimum de 2 mètres.



Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture.

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

Non réglementé.

Article Ue 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Façades : les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Clôtures : la hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne devra en aucun cas dépasser 1,80 m y compris dans le cas de murs pleins. De manière générale, elles ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (notamment aux carrefours). Cette règle ne s'applique pas aux équipements de service public.

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions.

Article Ue 12 - Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées sur le tènement foncier support du permis de construire. Elles devront être d'une taille suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules. Néanmoins, plusieurs entreprises peuvent regrouper, sur une parcelle commune, leurs stationnements pour le personnel et ou les visiteurs.

Il est rappelé que les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2,50 m et une longueur de 5m pour les véhicules automobiles.

Article Ue 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Article Ue 14 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles Ue6 et Ue7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article Ue10 du présent règlement.

Article Ue 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification de droit commun du plan local d'urbanisme après réalisation des équipements nécessaires : voirie et raccordement au réseau public d'assainissement.

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services public.

Articles 2AU 2 à 2AU 16

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement distingue :

Le sous-secteur Ara correspond à des restaurants d'altitude.

Le sous-secteur An correspond à des secteurs à forte valeur paysagère et agronomique.

Le sous-secteur Ans correspond à des secteurs à forte valeur paysagère et agronomique où la pratique du ski est autorisé.

Le sous-secteur As délimite des terrains agricoles utilisés pour la pratique du ski.

Le sous-secteur A-zh délimite les zones humides.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
 - l'activité des exploitations agricoles,
 - des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics.

-Dans le sous-secteur An : toutes installations et constructions sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

-Dans le sous-secteur A-zh : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

-Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Le logement de fonction est autorisé dans la

limite de 40 m² de surface de plancher et à condition d'être intégré dans le volume du bâtiment technique.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 20% de la surface de plancher existante et plafonnée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes sont autorisées, dans la limite de deux par unité foncière, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.
- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Prise en compte des risques naturels :

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "o" (ex. An-o) : zones oranges inconstructibles. Voir le Règlement du PPR.

Index "b" (ex. An-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Index "R" (ex. An-R) : zones rouges inconstructibles du PPR. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

En sous-secteur As et Ans sont autorisés:

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été, sont autorisés.

En sous-secteur Ara sont autorisés:

Les restaurants d'altitude, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m².

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvée le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

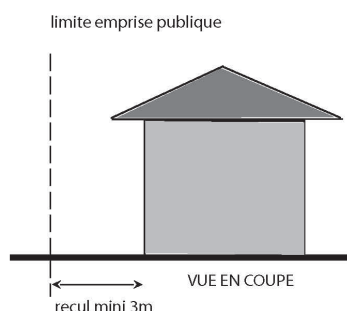
Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

6.1 Règles générales

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.



6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

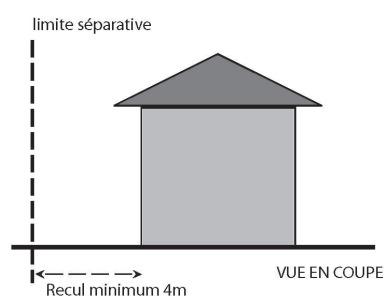
Les constructions liées à des équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise publique.

Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

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

7.1 Règles générales

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.



7.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1.

Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtiage et/ou 3m à l'égout de toiture.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties des constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Les constructions liées à des équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise publique

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, la hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder 12 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures seront réalisées de préférence sous forme de palissade. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.20 m.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2 m du bord de la chaussée doivent être amovibles et retirées l'hiver.

Les murs maçonnés ou en pierres sèches et les exhaussements de sol devront avoir un recul de 2m00 par rapport à l'emprise de la voie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non réglementé.

Article A 14 - Performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles A6 et A7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article A10 du présent règlement.

Article A 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement distingue :

Le sous-secteur Nca qui est destiné à l'hébergement touristique de plein air (terrain de camping et caravanning).

Le sous-secteur Ncas qui est destiné à l'hébergement touristique de plein air (terrain de camping et caravanning) et qui l'hiver est utilisé pour la pratique du ski

Le sous-secteur Nd qui correspond à un secteur de dépôts organisés : la déchetterie.

Le sous-secteur Nr qui correspond aux secteurs dans lesquels les refuges et restaurants d'altitude sont autorisés.

Le sous-secteur Ns qui délimite des terrains naturels utilisés pour la pratique du ski.

Le sous-secteur N-zh qui délimite les zones humides.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2 et notamment :

Dans le sous-secteur N-zh : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs, sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 20% de la surface de plancher existante et plafonnée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

-Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Prise en compte des risques naturels:

Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

Index "o" (ex. N-o): zones oranges inconstructibles. Voir le Règlement du PPR.

Index "b" (ex. N-b) : zones bleues constructibles sous conditions du PPR. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPR.

Index "R" (ex. N-R) : zones rouges inconstructibles du PPR. Voir le Règlement du PPR.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Il sera possible de déroger à la règle moyennant une étude des risques et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Pour les zones situées dans le PPRn, cette bande peut être abaissée à 4 mètres des sommets des berges.

Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 06 février 2015:

Dans les secteurs soumis aux prescriptions du SPR, repérés par un périmètre sur les documents graphiques, il convient de se reporter au règlement du SPR annexé dans les « Documents informatifs » du PLU.

En secteur Nca sont autorisés :

Les hébergements touristiques de plein air ainsi que les constructions et installations liés à l'exploitation des terrains de camping et caravanning.

L'hébergement hôtelier est également autorisé. Toutefois, l'extension de l'hôtel existant est limitée à 500 m² de surface de plancher.

Le changement de destination des constructions à destination « d'Hôtel » vers les destinations « Habitation » ou « Logement » est interdit.

En secteur Ncas sont autorisés :

Les hébergements touristiques de plein air ainsi que les constructions et installations liés à l'exploitation des terrains de camping et caravanning.

Sont également autorisés : les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, pistes ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

En secteur Nd sont autorisés :

Les dépôts de matériaux organisés dans le cadre d'une déchetterie ainsi que les constructions et installations nécessaires à la gestion du site.

En sous-secteur Nr sont autorisés :

Les refuges et/ou les restaurants d'altitude.

En sous-secteur Ns sont autorisés:

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Article N 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,00 mètres.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol et un dimensionnement suffisant du système.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible. Le système devra prévoir une rétention et un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

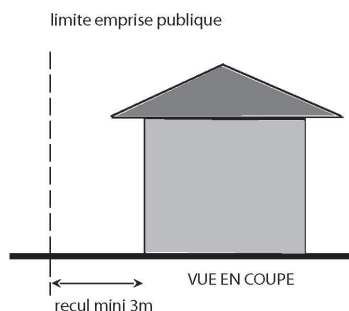
Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

6.1 Règles générales

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.



6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

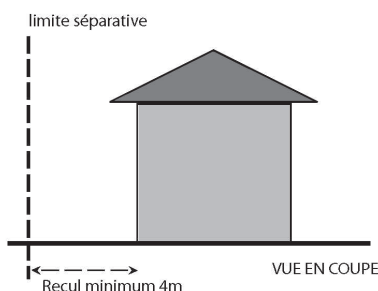
Les constructions liées à des équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise publique.

Les clôtures seront implantées avec un recul de 2m ou démontable pour l'hiver.

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

7.1 Règles générales

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.



7.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1.

Les annexes, accolées ou non à la construction principale, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative lorsque la hauteur sur limite n'excède pas 4,5m au faîtage et/ou 3m à l'égout de toiture.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties des constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Les constructions liées à des équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise publique

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, la hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder 12 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit.

Des dispositions différentes pourront être admises sur justification technique et à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures seront réalisées de préférence sous forme de palissade. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.20 m.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2 m du bord de la chaussée doivent être amovibles et retirées l'hiver.

Les murs maçonnés ou en pierres sèches et les exhaussements de sol devront avoir un recul de 2m00 par rapport à l'emprise de la voie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non règlementé.

Article N 14 - Performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles N6 et N7 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'article N10 du présent règlement.

Article N 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.