

COMMUNE DE GERBAMONT

REVISION SIMPLIFIEE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°3
REGLEMENT

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY correspond à une zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques et artisanales.

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.6. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

- . au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être réalisées en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6.3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Toitures-Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux persistants pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars, ...

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme de GERBAMONT



4 - Règlement

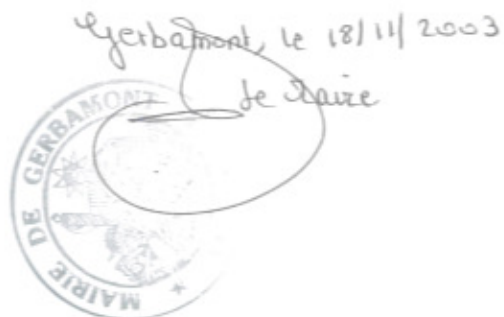
*P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 10 octobre 2003*

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 4

Reçu le 20 NOV. 2003



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



SOMMAIRE

➤	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
➤	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
	■ Chapitre 1 : zone UA	13
➤	TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	23
	■ Chapitre 1 : zone AU	25
➤	TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	33
	■ Chapitre 1 : zone A	35
➤	TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	41
	■ Chapitre 1 : zone N.....	43
➤	ANNEXES	49

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Gerbamont, délimité sur le plan de zonage conformément à la légende.

2- RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme.
S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

- 3.1 La zone urbaines à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :
 - la zone UA,
- 3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :
 - la zone AU,
- 3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :
 - la zone A

1.1 RAPPORT D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le plan d'application territorial du plan d'occupation des sols (P.O.S.) est un document qui définit les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application sur le territoire communal.

1.2 RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS EN LIAISON

Le règlement est conforme aux dispositions de la loi n° 103 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Il est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Il est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Il est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Le règlement est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Il est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

Le règlement est également conforme aux dispositions de la loi n° 101 du 10 août 1983 relative au statut de la commune.

- 3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :
- la zone N, comprenant le secteur Nf et No.

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 123-1) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLE AUX LOGES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond aux différents secteurs et principaux hameaux déjà urbanisés de Gerbamont. Ce secteur présente quelque fois un caractère compact (aux limites bien définies), mais est globalement aéré (caractère campagnard verdoyant). Les constructions sont le plus souvent édifiées en retrait par rapport à l'alignement de la voie. Cette zone, à vocation essentiellement résidentielle, regroupe la plus grande partie du patrimoine architectural.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constituent un objectif pour la zone UA.

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

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la Surface Hors Oeuvre Nette excède 1 000 mètres carrés.
- 1.2 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.3 La création d'installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.4 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.5 Les établissements de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 mètres carrés.

- 1.6 Toute construction et toute clôture fixe à moins de 4 mètres de distance du haut de la berge d'un cours d'eau.
- 1.7 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants
- le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.9 La création et l'extension d'étangs.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Sont soumis à autorisation :
- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.5 Les aires de stockage de bois sont admises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 4 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

UA 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et forêts

Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point qui en est le plus rapproché sur l'axe de la voie soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les restructurations de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ne doivent pas aggraver la non conformité.

Les constructions nouvelles où extensions de bâtiments doivent respecter une distance de trente mètres des lisières de forêts.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être édifiées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles – sans que pour une même propriété plus de la moitié de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions – sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables ,
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs,
 - ou qu'elles s'adossent à un bâtiment déjà existant sur le fonds voisin à la date d'approbation du présent P.L.U., sans en excéder ni la hauteur totale, ni la longueur sur limite.
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.

UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 3 mètres.

8.2 Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien.

UA 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature (toutes saillies comprises) ne peut excéder 35% de la superficie du terrain.

9.2 Cependant, le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :

- lorsque la parcelle supporte des constructions à usage d'activités ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit ; dans ce cas, l'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 50 % de la superficie du terrain ;
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

Les restructurations de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ne doivent pas aggraver la non conformité.

UA 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

- 10.2 La hauteur en tout point de l'égout du toit d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

UA 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages.

Les références judicieuses à l'architecture de montagne doivent fonder le caractère des réalisations.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.2.2 Les façades des constructions peuvent être revêtues de bois. Les tonalités de ce dernier devront être proches de la coloration naturelle du matériau.

- 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes, et plus fondamentalement avec la caractère rural et montagnard du village.

11.4.2 Les clôtures seront constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les végétaux constituant les haies vives seront en majorité à feuillage caduque. Les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 70 centimètres par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètre.

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

UA 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2 Dans toute opération d'ensemble à vocation d'habitat ainsi que pour tout immeuble ou groupe d'habitations comportant au moins deux logements, il devra être réalisée en dehors des emprises publiques au moins une aire de stationnement non close et directement accessible depuis la voie publique pour deux logements (ou deux lots).

Les aires de stationnement ainsi réalisées ne doivent pas être comptées parmi celles visées au paragraphe 12.1.

12.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.4 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE A URBANISER**

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur.

Cette zone est à vocation essentiellement résidentielle.

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

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Toute occupation et utilisation du sol admise en zone UA, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

Soit - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, notamment sous la forme d'un lotissement, d'une A.F.U. ou de permis individuels respectant le parti d'aménagement exposé au PADD. Et si l'opération est menée par étape, qu'aucune étape n'entrave la suivante et garantisse la possibilité de réalisation globale de l'aménagement de la zone tel que prévu au PADD.

- que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

- que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur en respectant les schémas de voirie du document d'Orientations d'Aménagement.

Soit - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une addition d'opération individuelle. Dans ce cas, aucune étape ne peut entraver le projet global. Sa mise en oeuvre doit garantir la possibilité d'urbanisation de la zone tel que prévu par le du document d'Orientations d'Aménagement.

- que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge du propriétaire ;

- que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur en respectant les schémas de voirie du PADD.

2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.4 Sont soumis à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les aires de jeu et de sport ouvertes au public.

2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AU 11.4.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe « Informations générales ».

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

3.1.3 Les possibilités d'accès de chaque propriété à une voie publique sont limitées à un accès de 4 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

AU 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

AU 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et forêts

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

Les constructions nouvelles où extensions de bâtiments doivent respecter une distance de trente mètres des lisières de forêts.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 7 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux logements collectifs : l'édification de ce type de bâtiment est autorisée sur limites séparatives de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes.

- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles au-delà d'une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie publique et sans que, pour une même propriété, plus du quart de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions, sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables;
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 3 mètres.
- 8.2 Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.
- Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

AU 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature (toutes saillies comprises) ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Cependant, le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 11 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

- 10.2 La hauteur en tout point de l'égout du toit d'une construction est limitée à 8 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

AU 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les références judicieuses à l'architecture de montagne doivent fonder le caractère des réalisations.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.2.2 Les façades des constructions peuvent être revêtues de bois. Les tonalités de ce dernier devront être proches de la coloration naturelle du matériau.

- 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes, et plus fondamentalement avec le caractère rural et montagnard du village.

11.4.2 Les clôtures seront constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les végétaux constituant les haies vives seront en majorité à feuillage caduque. Les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 70 centimètres par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètre.

AU 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuelle et l'accueil d'un véhicule par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos et directement accessibles depuis la voie publique.

12.2 Dans toute opération d'ensemble à vocation d'habitat (notamment sous la forme d'un lotissement ou d'une A.F.U....), ainsi que pour tout immeuble ou groupe d'habitations comportant au moins deux logements, il devra être réalisée en dehors des emprises publiques au moins UNE aire de stationnement non close et directement accessible depuis la voie publique pour DEUX logements (ou deux lots).

Les aires de stationnement ainsi réalisées ne doivent pas être comptées parmi celles visées au paragraphe 12.1.

- 12.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

12.3 Les parcelles en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes techniques figurent en annexes pour être adaptées aux caractéristiques de la nature et de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des sites.

AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des fins de stockage, ni à des fins de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des usages agricoles, ils doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole.

Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

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

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient essentiellement destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ou liées à l'exploitation de la forêt
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation
 - l'habitation, dans la limite d'un logement et 250 mètres carrés de S.H.O.N. par exploitant, et sous réserve que cette habitation soit édifiée à proximité immédiate de l'exploitation.
- 2.2 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants pour la création de gîtes ruraux et de ferme-auberges

- 2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles A 3 à A 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 30 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.5 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants à la date du 1er janvier 2001 à des fins d'habitat, d'hébergement ou d'activités économiques, sous réserve que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux et les caractéristiques des équipements publics d'infrastructure.
- 2.6 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert.
- 2.7 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.8 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.9 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.10 Sont soumises à autorisation, les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 2.11 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe A 11.4.
- 2.12 Les aires de stockage de bois sont admises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».

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

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

A 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et forêts

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

Les constructions nouvelles où extensions de bâtiments doivent respecter une distance de trente mètres des lisières de forêts.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

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

Néant.

A 9 : Emprise au sol

Néant

A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

A11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les références judicieuses à l'architecture de montagne doivent fonder le caractère des réalisations.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes

11.2.2 Les façades des constructions peuvent être revêtues de bois. Les tonalités de ce dernier devront être proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront arborer une coloration proche de celle d'une couverture de tuiles et devront avoir une pente comprise entre 18 et 35°.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures : seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées de matériaux garantissant l'intégration paysagère de la réalisation c'est-à-dire le caractère rural, naturel et montagnard de l'environnement.

A 12 : Stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14: Coefficient d'occupation du sol

Néant.

11.2. Les travaux des constructions à usage d'habitation doivent être terminés avant le 31/12/2017, à l'exception des constructions de moins de 100 m² de surface au sol.

11.3. Les travaux des bâtiments d'habitation doivent être terminés avant le 31/12/2017, à l'exception des constructions de moins de 100 m² de surface au sol.

11.4. Dans tous les cas, les travaux de construction à caractère agricole sont interdits.

11.5. Les travaux de construction à caractère agricole sont interdits, à l'exception des constructions de moins de 100 m² de surface au sol.

11.6. Les travaux de construction à caractère agricole sont interdits, à l'exception des constructions de moins de 100 m² de surface au sol.

A 12 : Stationnement

Les véhicules doivent être stationnés dans les zones de stationnement prévues à cet effet. Les véhicules doivent être stationnés dans les zones de stationnement prévues à cet effet.

Les véhicules doivent être stationnés dans les zones de stationnement prévues à cet effet. Les véhicules doivent être stationnés dans les zones de stationnement prévues à cet effet.

A 13 : Espaces verts et plantations, espaces publics

Article 13.1

SECTION 1 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 14.1

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

La zone N comprend deux sous-secteurs : No et Nf.

Le secteur No est un espace naturel ouvert essentiellement composé de prairies et de pâturages.

Le sous-secteur Nf représente l'ensemble des espaces boisés classés.

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

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous secteurs :

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 30 mètres de distance du bâtiment principal.

En sous secteur NO, l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. et destinés aux activités artisanales peut se faire dans la limite de 200% de la S.H.O.N.(existante à la date d'approbation du P.L.U.).

- 2.3 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants à la date du 1er janvier 2001, à des fins d'habitat ou d'hébergement, à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux et les caractéristiques des équipements publics d'infrastructure.
- 2.4 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.5 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière (en sous-secteur Nf uniquement).
- 2.6 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.7 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.8 Sont soumis à autorisation
- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.
- 2.9 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.10 Les aires de stockage de bois sont admises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

N 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et forêts

Les constructions nouvelles où extensions de bâtiments doivent respecter une distance de trente mètres des lisières de forêts.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

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

Néant.

N 9 : Emprise au sol

Néant.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 5 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée :

- pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes, des cheminées. Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

N 11 : Aspect extérieur

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les références judicieuses à l'architecture de montagne doivent fonder le caractère des réalisations.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation ou d'hébergement doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures : seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées de matériaux garantissant l'intégration paysagère de la réalisation c'est-à-dire le caractère rural, naturel et montagnard de l'environnement.

N 12 : Stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés (correspondant à l'ensemble du secteur Nf) ont vocation à être protégés.

Pour le Secteur No :

Seules les plantations de grands sujets végétaux isolés sont autorisées.

Les plantations de forêts sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

11.2.1. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.2. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.3. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.4. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.5. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.6. Stationnement

11.2.6.1. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.7. Evénements liés à l'installation, travaux de voirie

11.2.7.1. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

11.2.7.2. Evénements liés à l'installation, travaux de voirie

11.2.7.2.1. Les travaux ne peuvent pas être effectués ni avant l'obtention de l'autorisation de travaux ni après l'expiration de la validité de l'autorisation de travaux. Les travaux doivent être effectués dans le délai de validité de l'autorisation de travaux.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

11.14. Coefficient d'occupation du sol

11.14.1

ANNEXES :

Normes minimales de stationnement

Immeubles à usage d'habitation ou assimilés :

- 1 emplacement par studio ou logement de 1 pièce,
- 1,2 emplacements par logement de 2 à 3 pièces,
- 1,4 emplacements par logement de 4 et 5 pièces,
- 1,6 emplacements par logement de 6 pièces et plus.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

- 4 emplacements par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences, des lieux de cultes ou autres, tribunes sportives etc...

- 1,5 emplacement pour 10 sièges

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- 2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits

Etablissement d'enseignement :

établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement

établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation).

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.