

Janvier 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAGNY

Modification selon procédure simplifiée n°1

4. REGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

Elaboration du PLU	24 juillet 2019	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2023
Modification simplifiée n°1	31 janvier 2023	

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	40
GLOSSAIRE et DEFINITIONS.....	48

NB : le Règlement répond aux exigences du Code de l'Urbanisme existant avant la modification du Code de l'Urbanisme de janvier 2016, suite à l'entrée en vigueur des ordonnances et décrets d'application de la loi ALUR.

Les termes suivis d'un astérisque (*) font l'objet d'une définition en fin de règlement.

INTRODUCTION

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de MONTAGNY.

Adaptations mineures

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

Aires de stationnement

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéa ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Bâtiments détruits ou démolis

Au titre de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-3, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participeront ainsi au financement des équipements.

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le règlement du PLU définit les règles d'occupation du sol. Toutefois s'appliquent en plus et indépendamment du présent règlement, les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R.111-27 et R. 111- 28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.
2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :
Les articles législatifs du Code de l'Urbanisme relatifs :
 - Aux périmètres de travaux publics,
 - Aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - A la réalisation de réseaux.
3. S'ajoutent de plus aux règles propres du PLU, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'un plan et d'une notice annexés au présent dossier de PLU, les périmètres de droit de préemption urbain.
4. Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux PLU.
5. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre du Code de l'Urbanisme que tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - **En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles du Centre – Service Régional de l'Archéologie (Le Grenier d'Abondance, 6 quai Saint-Vincent 69001 Lyon ; Tel : 04.72.00.44.00)**
 - Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)
 - Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

Règles de construction

L'ensemble des bâtiments créés ou étendus en application du présent règlement devra respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil (notamment les articles 653 à 710 relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.).

Accessibilité des personnes handicapées

En application des dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés de la commune répartis entre le chef-lieu, les hameaux du Villard, du Plan, de la Roche et de la Thuile. Ces secteurs bénéficient d'équipements publics existants (réseau AEP, réseau électrique...) qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend les secteurs Uf (aléas faibles) et Um (aléas moyens) relatifs à la prise en compte du Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration. **En plus des règles ci-dessous, des prescriptions supplémentaires s'appliquent sur ces secteurs. Les pétitionnaires doivent impérativement consulter le règlement du PPR, annexé au dossier de PLU, approuvé par arrêté préfectoral.**

Article U-1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol non interdite au titre du présent article ou non soumise à des conditions particulières (article U-2) est admise.

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitation agricoles et forestières.
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² de surface de plancher.
- Les commerces de gros.
- Les industries.
- Les entrepôts à l'exception de ceux visés à l'article U2.
- Les centre de congrès et d'exposition.
- L'ouverture de terrain de camping, l'implantation de résidence mobile de loisirs ; d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrière.
- Les affouillements et exhaussement des sols non nécessaires à l'acte de construire.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.
- Les constructions et installations sont interdites dans une bande de 10m, à compter du haut des berges des cours d'eau. Pour les très petits bassins versants et/ou les écoulements à faible énergie, la largeur minimale est de 4 m (réf PPRN). Cette dernière doit être justifiée par la réalisation d'une étude fine.

Sur les secteurs Um, impactés par un risque de coulées boueuses, les dépôts et stockages de matériaux polluants, putrescibles, flottants, pouvant être atteints ou emportés par la crue de référence.

Article U-2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celui-ci.

Au lieu-dit Sous la Ville, en aval du chef-lieu, quelques parcelles sont incluses dans l'OAP des Noyers. Les opérations réalisées dans ce périmètre devront être compatibles avec les OAP.

Les projets localisés en aval de la rue des Potagers (aval du Chef-lieu) devront prendre en compte la nécessité de conserver des cônes de vue sur le grand paysage, tel que cela est défini aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU des Noyers.

- Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² de surface de plancher ;
- Les activités artisanales soumises ou non au régime des installations classées dès lors :
 - o Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone,
 - o Qu'elles ne nuisent pas à leur environnement immédiat,
 - o Que les nuisances olfactives, sonores ou celles liées au trafic susceptible d'être engendrées par l'activité soient compatibles avec l'environnement immédiat,
 - o Que les rejets susceptibles d'être émis soient traités à la source.
- Les affouillements, exhaussement de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagement autorisés.
- Les entrepôts dans la limite de 150 m² de surface de plancher, s'ils sont liés à une activité autorisée (commerce, artisanat).

Article U-3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès :

Tout terrain, pour qu'il soit constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage en bon état de viabilité permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères en toutes saisons.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3-2 Les voies nouvelles :

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, du déneigement, et à l'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies ou cheminements piétons existants doivent être conservés.

Article U-4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 L'alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau potable. Les installations doivent être munies d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour d'eau. Elles ne doivent pas être susceptibles de permettre la pollution du réseau public ou du réseau intérieur privé, par des matières résiduelles ou des eaux polluées.

4-2 L'assainissement :

4.2.1 Les eaux usées* :

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire, lorsqu'il existe, pour toute nouvelle construction ou modification.

Si le réseau public est situé au-dessus de la construction, un dispositif technique destiné à relever les eaux usées pour les rejeter, devra être mis en place, à la charge du pétitionnaire.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les constructions soient dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement (compact de préférence), et à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que celles domestiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

De manière générale, tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

4.2.2 Les eaux pluviales* :

Les eaux pluviales* devront être infiltrées à la parcelle ou dirigées vers le réseau public (eau pluviale) lorsqu'il existe. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Dans les secteurs où un réseau d'évacuation des eaux pluviales doit être mis en place, les aménagements prévus devront permettre le branchement sur le réseau dès sa réalisation.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

La récupération des eaux de pluie à des fins d'arrosage ; d'usages sanitaires sera privilégiée. A ce titre deux réseaux indépendants d'alimentation, strictement séparés, devront être créés, l'un pour l'eau potable destinée à la consommation humaine, le second pour l'eau de pluie à usage sanitaire.

4-3 Electricité et téléphone :

Les réseaux d'alimentation en électricité ou de raccordement au téléphone seront réalisés en souterrain.

Le coût supplémentaire lié à l'enterrement de ces réseaux est à la charge du pétitionnaire. Toutefois, en cas de difficulté technique ou en cas d'existence de réseaux aériens sur le site, des branchements aériens pourront être admis.

Article U-5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article U-6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

1 – Cas où un alignement ou un ordonnancement architectural est existant :

Lorsque le long d'une voie, les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement architectural particulier, les constructions nouvelles doivent les respecter.

2 – Cas où un alignement ou un ordonnancement architectural n'existe pas :

En l'absence d'alignement ou d'ordonnancement architectural existant, la construction doit avoir un recul minimal :

- de 2 mètres du bord de la plate-forme de la voie publique pour les voies communales,
- de 6 mètres de l'axe pour le CD n°89.

Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

3 – Dans tous les cas :

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, ordonnancement architectural, etc.

Article U-7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

- Le long des rues où l'ordre continu prédomine :

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, les constructions peuvent être implantées d'une limite latérale à l'autre.

- Dans les autres cas :

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 trois mètres. Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Dans la bande de trois mètres, des constructions peuvent être édifiées :

- Les constructions avec toiture devront avoir un recul de 1 mètre au minimum depuis la limite, avec une dépassée de toiture de 0.50 m maximum et une hauteur maximale de 3.5 mètres à un mètre de la limite séparative,

ou

- Les constructions couvertes d'une toiture terrasse, peuvent être édifiées en limite séparative, avec une hauteur maximale de 3.5 mètres à la dalle-terrasse.

- Dans tous les cas :

Les balcons ou terrasses de ces constructions dans la bande de recul peuvent être construits jusqu'en limite.

2. Cas des constructions existantes

Si le gabarit ou l'implantation d'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe 1, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

3. Cas de plusieurs propriétaires déposant conjointement une demande de permis de construire

Lorsque plusieurs propriétaires déposent conjointement une demande de permis de construire, les règles des articles U 7-1 à U 7-2 ne s'appliquent pas entre les propriétaires en question, mais s'appliquent vis-à-vis des tiers.

Article U-8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U-9

L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U-10

La hauteur maximale des constructions 10-1 Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel* existant avant travaux. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10-2 Les règles générales :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres mesurée au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 11 mètres, mesurée au faîtage.
- La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3.5 mètres au point le plus haut.
- Lors de travaux sur une construction existante implantée en mitoyenneté avec une autre construction, l'augmentation de la hauteur existante est interdite.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions fixées, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.

Article U-11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11-1 Les dispositions générales à prendre en compte :

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.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11-2 Les façades :

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaing, brique creuse...) ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les soubassements des constructions doivent être traités en maçonnerie, excepté pour les constructions à ossature bois.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

Les caissons de volets roulants doivent être installés de préférence à l'intérieur des constructions.

Dans le cas de volets roulants à panneaux solaires indépendants, ceux-ci sont interdits.

Concernant les escaliers extérieurs : toutes constructions permettant d'abriter les escaliers extérieurs sur les façades doivent respecter l'architecture existante et être conforme au niveau des matériaux employés.

11-3 Les toitures :

Sauf exception due à la conservation du bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40% et 45% ; le faîtage principal doit être orienté dans le sens de la ligne de plus grande pente, ou à l'identique des bâtiments les proches ; une légère variation de quelques degrés est tolérée. Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est admis pour des volumes secondaires représentant moins de 40% de la surface globale de la toiture (cas des constructions principales) ou pour les annexes non accolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est également admis pour les bâtiments, constructions, ouvrages, équipements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de réaménagement des combles d'un bâtiment existant entraînant une modification de charpente, la nouvelle toiture devra être à deux pans inclinés entre 40% et 45%, avec possibilité de faîtage secondaire.

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures terrasse accessibles ou engazonnées sont autorisées pour toutes les constructions contiguës au bâtiment principal, ou pour les constructions annexes non contiguës au bâtiment principal.

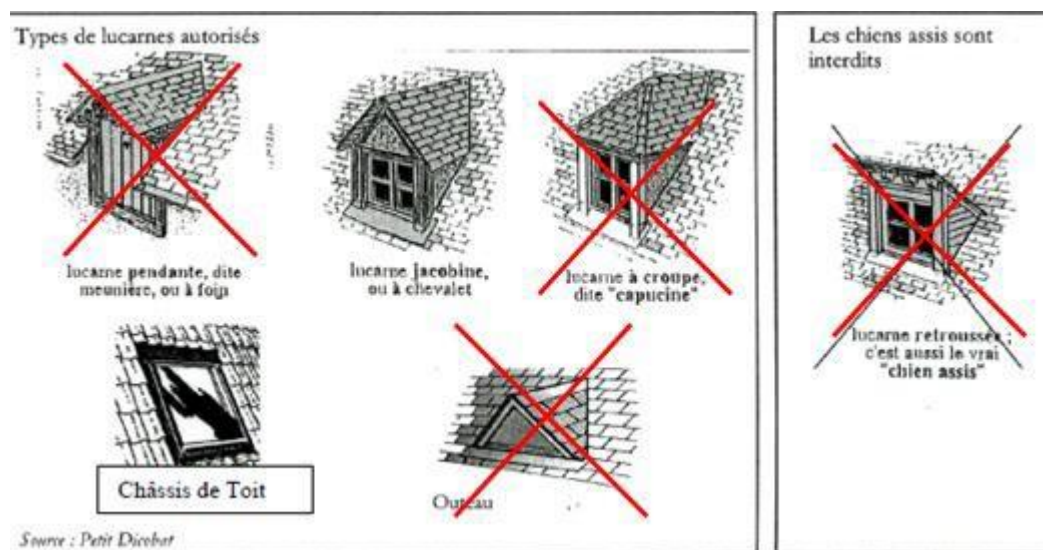
Toutes les toitures doivent être de couleur gris foncé. La couleur gris bleu est strictement interdite. Les vérandas peuvent avoir une toiture de teinte différente, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les dimensions minimales des dénivelés de toiture doivent être au minimum de :

- 0.80 mètre pour les constructions à usage d'habitation,
- 0.50 mètre pour les autres constructions implantées dans la bande de trois mètres ou pour des constructions de faible importance.

Cette distance est comptée horizontalement depuis le mur de façade.

L'éclairage des combles s'effectuera par des lucarnes jacobines ou châssis de toit. Les outeaux, chiens assis et autres lucarnes sont interdits.



Leur nombre est limité à deux sur un même pan.

La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudié, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture.

11-4 Les menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être teintées par un produit d'imprégnation ou peint de couleur bois.

11-5 Couleurs :

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton neutre ou pastel dominant dans le secteur : la couleur sera choisie dans le nuancier disponible en mairie, les encadrements de baie peuvent aussi être colorés dans la gamme du nuancier.

Dans le cas général, le bois doit être traité dans les tons "noyer", "châtaignier" ou "chêne".

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme.

Toutes les toitures doivent être de couleur GRIS ANTHRACITE. La couleur gris bleu est strictement interdite.

La neige doit être retenue par des arrêts de neige en cas de pose de panneaux solaires sur le toit afin d'éviter toute décharge sur le domaine public.

11-6 Garde-corps :

Les garde-corps de balcon, terrasse et escalier doivent être réalisés de préférence en bois, en bois sur support métallique, en maçonnerie massive, ou en fer forgé. Ils doivent dans tous les cas se référer à la tradition locale.

Les garde-corps en verre sur châssis sont autorisés, mais les châssis doivent être couleur bois.

11-7 Clôtures et murs de soutènement :

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minimale de la clôture ne doit pas excéder 0.40 m pour les murs supports de clôture, ou 0.90 m pour les murs maçonnés en pierres apparentes ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.50 m. Ces hauteurs ne comprennent pas les éventuels murs de soutènement intégrés au mur de clôture.

La couleur du grillage employé devra être verte ou alu.

L'emploi de fil de fer barbelé est strictement interdit ;

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale. Les couleurs seront de teinte neutre.

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés à l'identique ou en harmonie avec les murs ou ouvrages proches existants. Ils devront comporter un dispositif de drainage des eaux d'infiltration, qui sera raccordé au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les murs de soutènement devront être paysagers.

11-8 Paraboles, installations d'énergies alternatives :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.
- sur châssis qui devra s'intégrer au volet paysager.

Article U-12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Le nombre de places à réaliser :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le nombre de places exigible est arrondi au nombre entier le plus proche (exemple : 1.4 est arrondi à 1 place, 1.5 place et plus est arrondi à 2 places).

Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les démolitions/reconstructions, le changement de destination : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement avec un maximum de 2 places par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié au moins de ces places seront couvertes.

Exemples :

- pour une habitation de 60 m², il faut 1,2 place (60/50), soit arrondi à 1 place
- pour une habitation de 85 m², il faut 1,7 place (85/50), soit arrondi à 2 places.
- pour une habitation de 158 m², il faut 3,2 places (158/50), soit arrondi à 3 places
- pour une habitation de 190 m², il faut 3,8 places (190/50), soit arrondi à 4 places.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'une grange ou d'un bâtiment ne disposant pas d'un accès sur une voie ouverte à la circulation publique aboutissant à la création d'un seul logement d'une surface maximale de 100 m² de surface de plancher, les règles relatives à l'aménagement de places de stationnement ne s'appliquent pas.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier (distance mesurée par les voies et chemins publics), les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser ou acquiert lesdites places.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal, au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

Lors d'une construction ou d'une réfection, une convention de parking pourra être souscrite avec la Mairie ; seulement en cas d'absence totale d'accès routier ou de toute autre solution dans un rayon de 200 m par rapport à son bâtiment pour la création de place de parking.

12-2 Les normes de stationnement pour les deux-roues :

Dans une construction nouvelle à destination d'habitation comprenant au moins 6 logements ou bureaux, il doit en outre être créé un local commun pour les deux-roues, poussettes, d'au moins 1,5 % de la surface de plancher* et de 6 m² minimum.

Article U-13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être végétalisé. Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

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

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article U-14

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article U-15

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.

Au minimum 30% des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) seront couverts par des énergies renouvelables, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude de l'approvisionnement énergétique.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Article U-16

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Toute construction doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat. Une zone à urbaniser a été définie :

Le secteur AUam (aléas moyens) relatifs à la prise en compte du Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration, sur le chef-lieu.

En plus des règles ci-dessous, des prescriptions supplémentaires s'appliquent sur ces secteurs. Les pétitionnaires doivent impérativement consulter le règlement du PPR, annexé au dossier de PLU, approuvé par arrêté préfectoral.

La zone AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article AU-1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol non interdite au titre du présent article ou non soumise à des conditions particulières (article AU2) est admise.

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² de surface de plancher.
- Les commerces de gros.
- Les industries.
- Les entrepôts à l'exception de ceux visés à l'article AU2.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- L'ouverture de terrain de camping, l'implantation de résidence mobile de loisirs ; d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrière.
- Les affouillements et exhaussement des sols non nécessaires à l'acte de construire.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.
- Les constructions et installations sont interdites dans une bande de 10m, à compter du haut des berges des cours d'eau. Pour les très petits bassins versants et/ou les écoulements à faible énergie, la largeur minimale est de 4 m (réf PPRN). Cette dernière doit être justifiée par la réalisation d'une étude fine.

Sur le secteur AUam impacté par un risque de coulées boueuses, les dépôts et stockages de matériaux polluants, putrescibles, flottants, pouvant être atteints ou emportés par la crue de référence.

Article AU-2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour information : il existe une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Les pétitionnaires sont invités à utiliser de cette consultance le plus en amont possible, pour bénéficier de conseils contribuant à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celui-ci.

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone. La réalisation en plusieurs tranches est possible.

- Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² de surface de plancher ;
- Les activités artisanales soumises ou non au régime des installations classées dès lors
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone,
 - Qu'elles ne nuisent pas à leur environnement immédiat,
 - Que les nuisances olfactives, sonores ou celles liées au trafic susceptible d'être engendrées par l'activité soient compatibles avec l'environnement immédiat,
 - Que les rejets susceptibles d'être émis soient traités à la source.
- Les affouillements, exhaussement de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagement autorisés.
- Les entrepôts dans la limite de 150 m² de surface de plancher, s'ils sont liés à une activité autorisée (commerce, artisanat).

Article AU-3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès :

Tout terrain, pour qu'il soit constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage en bon état de viabilité permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3-2 Les voies nouvelles :

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, du déneigement, et à l'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies ou cheminements piétons existants doivent être conservés.

Article AU-4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 L'alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau potable. Les installations doivent être munies d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour d'eau. Elles ne doivent pas être susceptibles de permettre la pollution du réseau public ou du réseau intérieur privé, par des matières résiduelles ou des eaux polluées.

4-2 L'assainissement :

4.2.1 Les eaux usées* :

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire, lorsqu'il existe, pour toute nouvelle construction ou modification.

Si le réseau public est situé au-dessus de la construction, un dispositif technique destiné à relever les eaux usées pour les rejeter, devra être mis en place, à la charge du pétitionnaire.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les constructions soient dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement (compact de préférence), et à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que celles domestiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

De manière générale, tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

4.2.2 Les eaux pluviales* :

Les eaux pluviales* devront être infiltrées à la parcelle ou dirigées vers le réseau public (eau pluviale) lorsqu'il existe. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Dans les secteurs où un réseau d'évacuation des eaux pluviales doit être mis en place, les aménagements prévus devront permettre le branchement sur le réseau dès sa réalisation.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

La récupération des eaux de pluie à des fins d'arrosage ; d'usages sanitaires sera privilégiée. A ce titre deux réseaux indépendants d'alimentation, strictement séparés, devront être créés, l'un pour l'eau potable destinée à la consommation humaine, le second pour l'eau de pluie à usage sanitaire.

4-3 Electricité et téléphone :

Les réseaux d'alimentation en électricité ou de raccordement au téléphone seront réalisés en souterrain.

Le coût supplémentaire lié à l'enterrement de ces réseaux est à la charge du pétitionnaire. Toutefois, en cas de difficulté technique ou en cas d'existence de réseaux aériens sur le site, des branchements aériens pourront être admis.

Article AU-5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article AU-6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La construction doit avoir un recul minimal de 2 mètres du bord de la plate-forme de la voie publique, Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, ordonnancement architectural, etc.

Article AU-7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives,
- Soit être écartée de l'une ou des deux limites séparatives. 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 trois mètres. Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Dans la bande de trois mètres, des constructions peuvent être édifiées :

- Les constructions avec toiture devront avoir un recul de 1 mètre au minimum depuis la limite, avec une dénivelée de toiture de 0.50 m maximum et une hauteur maximale de 3.5 mètres à un mètre de la limite séparative,
- ou
- Les constructions couvertes d'une toiture terrasse, peuvent être édifiées en limite séparative, avec une hauteur maximale de 3.5 mètres à la dalle-terrasse.

Les balcons ou terrasses de ces constructions situées dans le recul peuvent être construits jusqu'en limite.

Article AU-8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU-9

L'emprise* au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU-10

La hauteur maximale des constructions

10-1 Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10-2 Les règles générales :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres mesurée au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 11 mètres, mesurée au faîtage.
- La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3.5 mètres au point le plus haut.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics

Article AU-11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11-1 Les dispositions générales à prendre en compte :

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.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11-2 Les façades :

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaing, brique creuse...) ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les soubassements des constructions doivent être traités en maçonnerie, excepté pour les constructions à ossature bois.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

Les caissons de volets roulants doivent être installés de préférence à l'intérieur des constructions.

Dans le cas de volets roulants à panneaux solaires indépendants, ceux-ci sont interdits.

Concernant les escaliers extérieurs : toutes constructions permettant d'abriter les escaliers extérieurs sur les façades doivent respecter l'architecture existante et être conforme au niveau des matériaux employés.

11-3 Les toitures :

Les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40% et 45% ; le faîtage principal doit être orienté dans le sens de la ligne de plus grande pente, ou à l'identique des bâtiments les proches ; une légère variation de quelques degrés est tolérée. Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture. Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est admis pour des volumes secondaires représentant moins de 40% de la surface globale de la toiture (cas des constructions principales) ou pour les annexes non accolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est également admis pour les bâtiments, constructions, ouvrages, équipements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination de logements sous forme de collectif.

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures terrasse accessibles ou engazonnées sont autorisées pour toutes les constructions contiguës au bâtiment principal, ou pour les constructions annexes non contiguës au bâtiment principal.

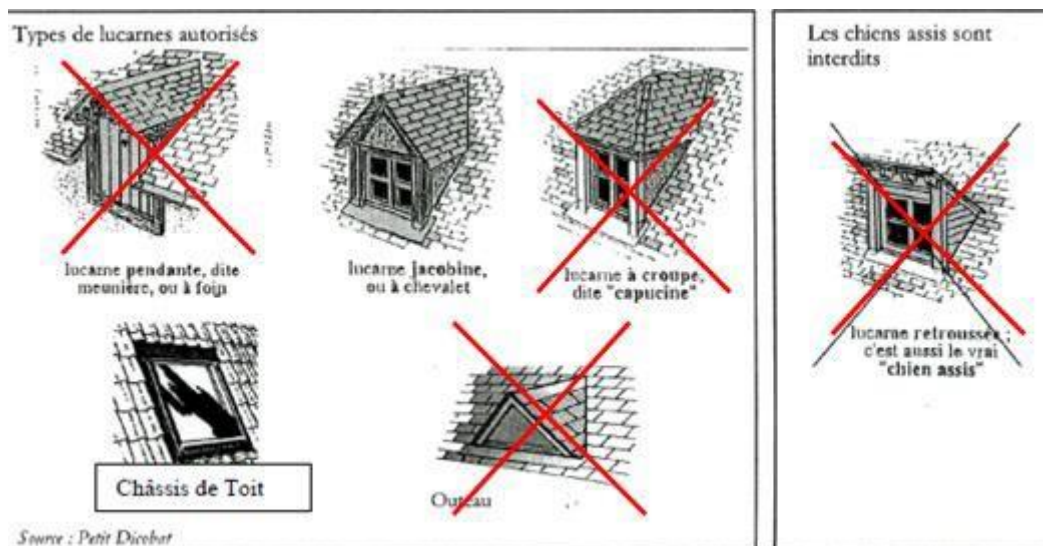
Toutes les toitures doivent être de couleur gris foncé. La couleur gris bleu est strictement interdite. Les vérandas peuvent avoir une toiture de teinte différente, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les dimensions minimales des dépassées de toiture doivent être au minimum de :

- 0.80 mètre pour les constructions à usage d'habitation,
- 0.50 mètre pour les autres constructions implantées dans la bande de trois mètres ou pour des constructions de faible importance.

Cette distance est comptée horizontalement depuis le mur de façade.

L'éclairage des combles s'effectuera par des lucarnes jacobines ou châssis de toit. Les outeaux, chiens assis et autres lucarnes sont interdits.



Leur nombre est limité à deux sur un même pan.

La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudié, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture.

11-4 Les menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être teintées par un produit d'imprégnation ou peint de couleur bois.

11-5 Couleurs :

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton neutre ou pastel dominant dans le secteur : la couleur sera choisie dans le nuancier disponible en mairie, les encadrements de baie peuvent aussi être colorés dans la gamme du nuancier.

Dans le cas général, le bois doit être traité dans les tons "noyer", "châtaignier" ou "chêne".

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme.

Toutes les toitures doivent être de couleur GRIS ANTHRACITE. La couleur gris bleu est strictement interdite.

La neige doit être retenue par des arrêts de neige en cas de pose de panneaux solaires sur le toit afin d'éviter toute décharge sur le domaine public.

11-6 Garde-corps :

Les garde-corps de balcon, terrasse et escalier doivent être réalisés de préférence en bois, en bois sur support métallique, en maçonnerie massive, ou en fer forgé. Ils doivent dans tous les cas se référer à la tradition locale.

Les garde-corps en verre sur châssis sont autorisés, mais les châssis doivent être couleur bois.

11-7 Clôtures et murs de soutènement :

Pour conserver l'ouverture paysagère, les clôtures sont à éviter.

Si elles sont souhaitées, tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minimale de la clôture ne doit pas excéder 0.40 m pour les murs supports de clôture, ou 0.90 m pour les murs maçonnés en pierres apparentes ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.50 m. Ces hauteurs ne comprennent pas les éventuels murs de soutènement intégrés au mur de clôture.

Les clôtures seront en grillage métallique simple torsion ou en bois.

La couleur du grillage employé devra être verte ou grise.

L'emploi de fil de fer barbelé est strictement interdit.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale. Les couleurs seront de teinte neutre. Les claustras et panneaux brises-vues occultant, les clôtures à lames composite et les haies opaques (de hauteur supérieur à 1.50m) qui referment les vues interstitielles de qualité sont interdits.

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés à l'identique ou en harmonie avec les murs ou ouvrages proches existants. Ils devront comporter un dispositif de drainage des eaux d'infiltration, qui sera raccordé au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les murs de soutènement devront être paysagers.

11-8 Paraboles, installations d'énergies alternatives :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.
- sur châssis qui devra s'intégrer au volet paysager.

Article AU-12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Le nombre de places à réaliser :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le nombre de places exigible est arrondi au nombre entier le plus proche (exemple : 1.4 est arrondi à 1 place, 1.5 place et plus est arrondi à 2 places).

Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les démolitions/reconstructions, les changements de destinations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement avec un maximum de 2 places par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié au moins de ces places seront couvertes.

Exemples :

- pour une habitation de 60 m², il faut 1,2 place (60/50), soit arrondi à 1 place
- pour une habitation de 85 m², il faut 1,7 place (85/50), soit arrondi à 2 places
- pour une habitation de 158 m², il faut 3,2 places (158/50), soit arrondi à 3 places
- pour une habitation de 190 m², il faut 3,8 places (190/50), soit arrondi à 4 places.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal, au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12-2 Les normes de stationnement pour les deux-roues :

Dans une construction nouvelle à destination d'habitation comprenant au moins 6 logements ou bureaux, il doit en outre être créé un local commun pour les deux-roues, poussettes, d'au moins 1,5 % de la surface de plancher* et de 6 m² minimum.

Article AU-13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être végétalisé. Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il est préconisé de planter des fruitiers. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

Si elles sont souhaitées, les haies seront de hauteur inférieure à 1,50 mètre et composées d'essences diversifiées.

Liste non exhaustive de végétaux à privilégier:

Arbres fruitiers : Pommier, poirier, cerisier, merisier, prunier, pêcher (de vigne), noyer, noisetier

Arbres et arbustes pouvant entrer dans la composition d'une haie : érable champêtre, charme commun, aulne, prunier / Myrobalan, cornouiller sanguin, viorne, seringat, houx hérisson, fusain d'Europe, chèvrefeuille, forsythia, Clématite, noisetier (tortueux ou haie), églantier,...

Arbustes fruitiers : Framboisier, groseillier, cassissier, vigne, murier sans épine

Arbres mellifères : Érable, saule, châtaigner, tilleul...

Végétaux arbustifs mellifères : Lierre, clématite, chèvrefeuille, bruyère

Petits végétaux mellifères : Arnica, calendula, bleuet, pissenlit, digitale, aster des alpes, achillée millefeuilles, scabieuse des alpes, hellébore, bourrache, cosmos, menthe, fenouil, serpolet, ciboulette

Végétaux adaptés aux secteurs humides : Menthe, cardamine, cerfeuil, dorine, saxifrage, grasette, renoncule, sédum...

La plantation de végétaux exotiques envahissants est interdite (ex : renouée du Japon, bambou, ambrosie, ...). La liste non-exhaustive ci-dessous est donnée à titre indicatif :



Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



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

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article AU-14

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article AU-15

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.

Au minimum 30% des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) seront couverts par des énergies renouvelables, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude de l'approvisionnement énergétique.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Article 1AU-16

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Toute construction doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

La zone **A** correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole qu'il convient de préserver de toute urbanisation autre qu'en lien avec l'activité agricole.

Elle comprend des bâtiments identifiés, par une étoile sur les documents graphiques, comme « chalets d'alpages ». La restauration, le changement de destination ou la reconstruction sont autorisées. Les extensions de ces bâtiments sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque les constructions isolées existants ou anciens ne sont pas desservies par les voies et les réseaux ou lorsqu'elles desservies par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier interdisant l'utilisation du bâtiment pendant la période hivernale, ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence des réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le bâtiment n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du Code de l'Environnement.

Elle comprend les secteurs Af (aléas faibles) et Am (aléas moyens) relatifs à la prise en compte du Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration. **En plus des règles ci-dessous, des prescriptions supplémentaires s'appliquent sur ces secteurs. Les pétitionnaires doivent impérativement consulter le règlement du PPR, annexé au dossier de PLU, approuvé par arrêté préfectoral.**

Article A-1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles directement liées à l'agriculture et de certaines destinations, occupation du sol et activités autorisées à l'article A2.,

Les constructions et installations sont interdites dans une bande de 10m, à compter du haut des berges des cours d'eau. Pour les très petits bassins versants et/ou les écoulements à faible énergie, la largeur minimale est de 4 m. Cette dernière doit être justifiée par la réalisation d'une étude fine.

Sur les secteurs Am, impactés par un risque de coulées boueuses, les dépôts et stockages de matériaux polluants, putrescibles, flottants, pouvant être atteints ou emportés par la crue de référence.

Dans le secteur concerné par l'application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, les constructions, installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols incompatibles avec le stockage de la neige en hiver sont interdits.

Article A-2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celui-ci.

Sont admises, sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs de la zone Agricole (A, Af et Am), les infrastructures, ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (réservoir d'eau, STEP, réseaux secs et humides, décharges à neige,...), sont autorisés sous réserve :

- que cette localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative (L.122-3) ou que ces constructions et installations, si elles sont en discontinuité au regard de la loi montagne, soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.122-5)
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Sur les secteurs Af et Am soumis à un risque naturel (aléa faible ou moyen), conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

- Les infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles (local, stockage), à l'exception de tout local destiné à l'habitation ou avec une présence humaine permanente, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole.
- Les bâtiments non destinés à un usage d'habitation d'une surface inférieure à 20 m² sur un seul niveau, sans possibilité d'extension,
- Les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (réservoir d'eau, STEP, réseaux secs et humides, décharges à neige,.....), à l'exception de tout local destiné à l'habitation.

Sur le reste de la zone non comprise dans le Plan de Prévention des Risques :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exploitations agricoles.
- Les bâtiments d'élevage relevant de la législation sur les installations classées au sens du Code de l'Environnement, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ils doivent être implantés à une distance au moins égale à 100 mètres par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU.

- Les constructions liées à la transformation artisanale et non industrielle des productions, sous réserve qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 150 m² de surface de plancher* totale. Les locaux doivent être intégrés ou accolés au bâtiment agricole.
- Les constructions à destination d'habitation, d'une surface de plancher* maximale de 40 m², destinées à l'exploitant exerçant son activité à titre principal et dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole (elle doit s'inscrire dans le cadre d'activités d'élevage). La construction doit être accolée ou intégrée au bâtiment d'exploitation.
- Le changement de destination des chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, à vocation de gîtes, table d'hôtes ou d'accueil d'activités en lien avec le tourisme vert.
 - La restauration des chalets d'alpage. Celle-ci est conditionnée à l'établissement préalable d'une servitude, conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.
 - L'extension des autres constructions à usage de logement de 10% de la surface de plancher existante, avec un maximum de 80 m² (existant + extension).
- Les aménagements légers liés à la fréquentation du public, tels que les cheminements de randonnées (pédestre, VTT, équestre), les postes d'observation de la faune,
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées ci-dessus.

Sur les secteurs compris dans le corridor écologique matérialisé sur le document graphique :

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire à la préservation du corridor écologique et à la libre circulation de la faune qui y est inféodée.

Article A-3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

Article A-4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 L'eau potable :

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

En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'alimentation en eau potable par une source privée peut être admise auprès de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

4-2 L'assainissement :

4.2.1 Les eaux usées :

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les constructions soient dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

4.2.2 Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont infiltrées à l'échelle du tènement foncier.

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Article A-5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article A-6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La construction doit avoir un recul minimal :

- de 2 mètres du bord de la plate-forme de la voie publique pour les voies communales,
- de 6 mètres de l'axe pour le CD n°89.

Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, ordonnancement architectural, etc.

Article A-7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois mètres. Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Article A-8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A-9

L'emprise* au sol des constructions

Non réglementé.

Article A-10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres mesurée au faîtage.

Article A-11 :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11-1 Les dispositions générales à prendre en compte :

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.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11-2 Les façades :

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaing, brique creuse...) ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les soubassements des constructions doivent être traités en maçonnerie, excepté pour les constructions à ossature bois.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

Les caissons de volets roulants doivent être installés de préférence à l'intérieur des constructions.

Dans le cas de volets roulants à panneaux solaires indépendants, ceux-ci sont interdits.

Concernant les escaliers extérieurs : toutes constructions permettant d'abriter les escaliers extérieurs sur les façades doivent respecter l'architecture existante et être conforme au niveau des matériaux employés.

11-3 Les toitures :

Sauf exception due à la conservation du bâtiment agricole dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans avec une pente minimale de 30% ; le faîtage principal doit être orienté dans le sens de la ligne de plus grande pente, ou à l'identique des bâtiments les proches ; une légère variation de quelques degrés est tolérée. Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans le cas de réaménagement des combles d'un bâtiment existant entraînant une modification de charpente, la nouvelle toiture devra être à deux pans inclinés entre 40% et 45%, avec possibilité de faîtage secondaire.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est admis pour des volumes secondaires représentant moins de 40% de la surface globale de la toiture (cas des constructions principales) ou pour les annexes non accolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les constructions agricoles peuvent avoir un faîtage parallèle aux courbes de niveau si leur volume le justifie, pour réduire les déblais et pour faciliter leur insertion dans la pente et le paysage.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est également admis pour les bâtiments, constructions, ouvrages, équipements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures terrasse accessibles ou engazonnées sont autorisées pour toutes les constructions contiguës au bâtiment principal, ou pour les constructions annexes non contiguës au bâtiment principal.

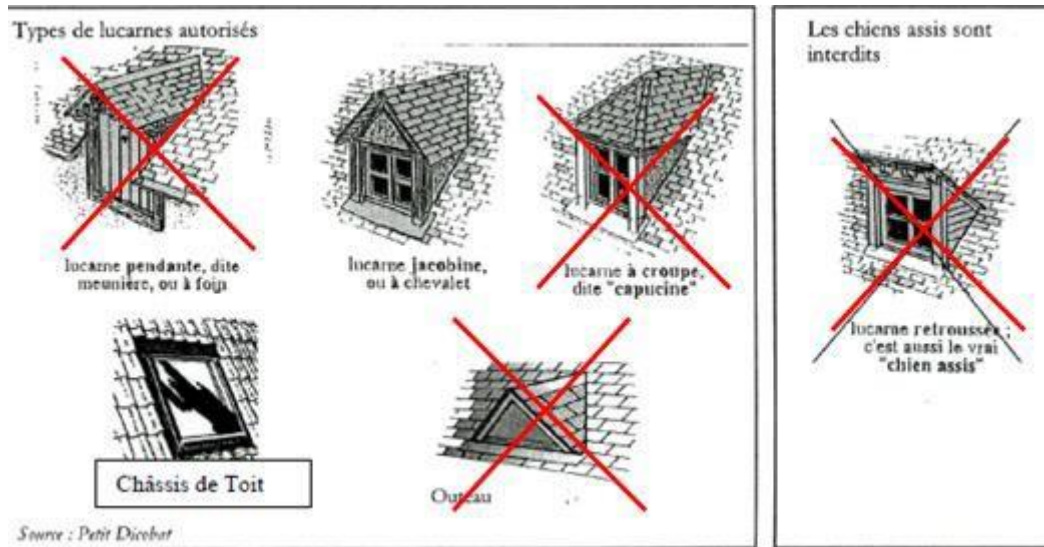
Toutes les toitures doivent être de couleur gris foncé. La couleur gris bleu est strictement interdite. Les vérandas peuvent avoir une toiture de teinte différente, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les dimensions minimales des dénivelés de toiture doivent être au minimum de :

- 0.80 mètre pour les constructions à usage d'habitation,
- 0.50 mètre pour les autres constructions implantées dans la bande de trois mètres ou pour des constructions de faible importance.

Cette distance est comptée horizontalement depuis le mur de façade.

L'éclairage des combles s'effectuera par des lucarnes jacobines ou châssis de toit. Les outeaux, chiens assis et autres lucarnes sont interdits.



Leur nombre est limité à deux sur un même pan.

La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudié, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture.

11-4 Les menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être teintées par un produit d'imprégnation ou peint de couleur bois.

11-5 Couleurs :

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton neutre ou pastel dominant dans le secteur : la couleur sera choisie dans le nuancier disponible en mairie, les encadrements de baie peuvent aussi être colorés dans la gamme du nuancier.

Dans le cas général, le bois doit être traité dans les tons "noyer", "châtaignier" ou "chêne".

Tout aménagement ou construction neuve doit posséder un toit de matériau et de teinte uniforme. Toutes les toitures doivent être de couleur GRIS ANTHRACITE. La couleur gris bleu est strictement interdite.

La neige doit être retenue par des arrêts de neige en cas de pose de panneaux solaires sur le toit afin d'éviter toute décharge sur le domaine public.

11-6 Garde-corps :

Les garde-corps de balcon, terrasse et escalier doivent être réalisés de préférence en bois, en bois sur support métallique, en maçonnerie massive, ou en fer forgé. Ils doivent dans tous les cas se référer à la tradition locale.

Les garde-corps en verre sur châssis sont autorisés, mais les châssis doivent être couleur bois.

11-7 Clôtures et murs de soutènement :

L'absence de clôture est à privilégier. En cas d'édification de clôture, celle-ci seront perméables (Les murs pleins sont interdits).

Les couleurs seront de teinte neutre.

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés à l'identique ou en harmonie avec les murs ou ouvrages proches existants. Ils devront comporter un dispositif de drainage des eaux d'infiltration, qui sera raccordé au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les murs de soutènement devront être paysagers.

11-8 Paraboles, installations d'énergies alternatives :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.
- sur châssis qui devra s'intégrer au volet paysager.

Article A-12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Article A-13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et de la végétation intéressante, en particulier les arbres.

Article A-14

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article A-15

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A-16

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles et forestières : elles correspondent aux 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.

Elle comprend des bâtiments identifiés, par une étoile sur les documents graphiques, comme « chalets d'alpages ». La restauration, le changement de destination ou la reconstruction sont autorisées. Les extensions de ces bâtiments sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque les constructions isolées existants ou anciens ne sont pas desservies par les voies et les réseaux ou lorsqu'elles desservies par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier interdisant l'utilisation du bâtiment pendant la période hivernale, ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence des réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le bâtiment n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du Code de l'Environnement.

Elle comprend les secteurs suivants relatifs à la prise en compte du Plan de Prévention des Risques approuvé :

- Ni qui matérialise des secteurs inondables ;
- Nr (aléas forts)
- Nz qui correspond à des secteurs bâtis où la reconstruction est interdite du fait de l'importance des aléas.

En plus des règles ci-dessous, des prescriptions supplémentaires s'appliquent sur ces secteurs. Les pétitionnaires doivent impérativement consulter le règlement du PPR, annexé au dossier de PLU, approuvé par arrêté préfectoral.

Elle comprend également les secteurs suivants :

- Np relatif aux hameaux de La Balme et de Moranche, identifiés comme des hameaux patrimoniaux.
- Ne relatif à des secteurs d'équipements publics ou sportifs.

Article N-1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations non autorisées à l'article N 2 sont interdites.

Les constructions et installations sont interdites dans une bande de 10m, à compter du haut des berges des cours d'eau. Pour les très petits bassins versants et/ou les écoulements à faible énergie, la largeur minimale est de 4 m. Cette dernière doit être justifiée par la réalisation d'une étude fine.

Les nouveaux parkings de surface, ou leur extension, sauf lorsque le classement est justifié uniquement par un glissement de terrain ou un risque d'affaissement.

Sur le secteur Ni :

- Toutes les constructions et installations sont interdites,
- Le changement de destination,
- Les dépôts et stockages de matériaux polluants ou flottants pouvant être atteints ou emportés par la crue de référence.

Sur le secteur Nr :

- La reconstruction est interdite si les dommages sont liés à un phénomène naturel traité par le Plan de Prévention des Risques, sauf si le bâtiment fait office d'ouvrage de protection.

Sur le secteur Nz :

- Toutes les constructions et installations sont interdites,
- Le changement de destination,

Article N-2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celui-ci.

Sont admises, sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent.

Sur les secteurs soumis à un risque naturel (aléa faible ou moyen), conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

- Les infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles (local, stockage), forestières, sportives et de loisirs (stade, aire de jeu...), à l'exception de tout local destiné à l'habitation ou avec une présence humaine permanente,
- Les bâtiments non destinés à un usage d'habitation d'une surface inférieure à 20 m² sur un seul niveau, sans possibilité d'extension,
- Les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (réservoir d'eau, STEP, réseaux secs et humides, décharges à neige,...), à l'exception de tout local destiné à l'habitation.

Sur le secteur Ni :

- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle aux écoulements et qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80%,
- Les murs d'assise d'une hauteur maximale de 20 cm.

Sur le reste de la zone non comprise dans le Plan de Prévention des Risques :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les abris forestiers d'une surface de plancher maximale de 50m².
- Les extensions des bâtiments agricoles existants dans la zone,
- Le changement de destination des chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, à vocation de gîtes, table d'hôtes ou d'accueil d'activités en lien avec le tourisme vert.
- La restauration des chalets d'alpage. Celle-ci est conditionnée à l'établissement préalable d'une servitude, conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des autres constructions à usage de logement de 10% de la surface de plancher existante, avec un maximum de 80 m² (existant + extension).
- Les aménagements légers liés à la fréquentation du public, tels que les cheminements de randonnées (pédestre, VTT, équestre), les postes d'observation de la faune,
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées ci-dessus.

Sur le secteur Nr :

- En cas de dommages non liés à un risque traité par le Plan de Prévention des Risques (démolition volontaire, séisme, incendie...), la reconstruction est autorisée sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions propres à la zone. La reconstruction s'entend à l'identique, c'est-à-dire sans changement de destination ou d'usage, sans extension ni augmentation de l'emprise au sol.

Sur le secteur Np :

- Le changement de destination des constructions existantes,
- L'extension des autres constructions à usage de logement de 10% de la surface de plancher existante, avec un maximum de 80 m² (existant + extension), dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Sur le secteur Ne

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les équipements sportifs.

Dans tous les secteurs de la zone Naturelle (N, Ni, Nr, Nz, Np et Ne)

Les infrastructures, ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (réservoir d'eau, STEP, réseaux secs et humides, décharges à neige, ...), sont autorisés sous réserve :

- que cette localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative (L.122-3) ou que ces constructions et installations, si elles sont en discontinuité au regard de la loi montagne, soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.122-5)
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Article N-3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article N-4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 L'eau potable :

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

En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'alimentation en eau potable par une source privée peut être admise auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

4-2 L'assainissement :

4.2.1 Les eaux usées :

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les constructions soient dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

4.2.2 Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont infiltrées à l'échelle du tènement foncier.

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Article N-5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article N-6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La construction doit avoir un recul minimal de 2 mètres du bord de la plate-forme de la voie publique, Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Article N-7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois mètres. Les débords de toiture et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Article N-8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article N-9

L'emprise au sol des constructions

Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière.

Article N-10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres mesurée au faîtage.

Article N1-11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

En plus, sur le secteur Np :

11-1 Les façades :

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaing, brique creuse...) ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les soubassements des constructions doivent être traités en maçonnerie, excepté pour les constructions à ossature bois.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

11-2 Les toitures :

Sauf exception due à la conservation du bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40% et 45% ; le faîtage principal doit être orienté dans le sens de la ligne de plus grande pente, ou à l'identique des bâtiments les proches ; une légère variation de quelques degrés est tolérée. Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans le cas de réaménagement des combles d'un bâtiment existant entraînant une modification de charpente, la nouvelle toiture devra être à deux pans inclinés entre 40% et 45%, avec possibilité de faîtage secondaire.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est admis pour des volumes secondaires représentant moins de 40% de la surface globale de la toiture (cas des constructions principales) ou pour les annexes non accolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Un faîtage parallèle aux courbes de niveau est également admis pour les bâtiments, constructions, ouvrages, équipements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

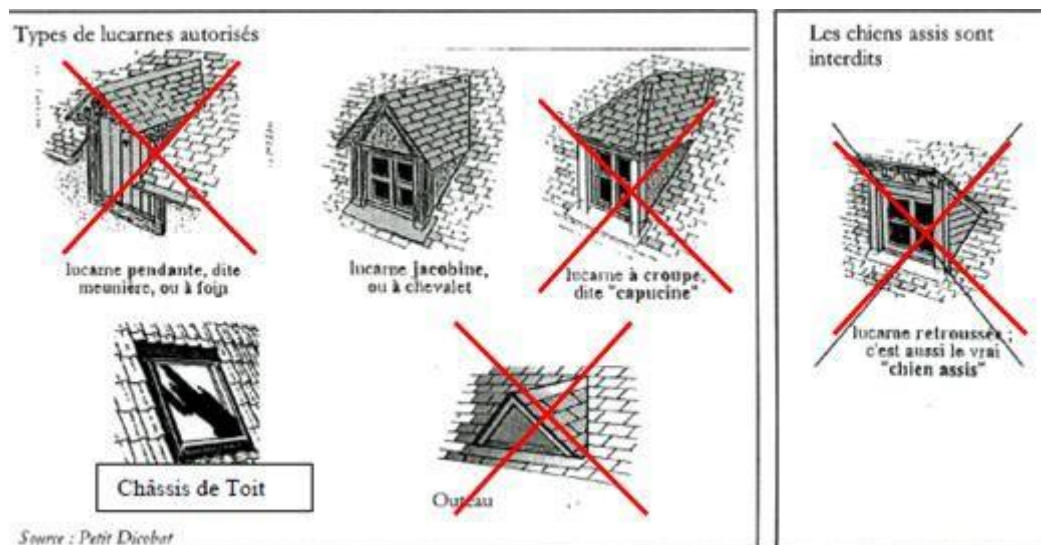
Toutes les toitures doivent être de couleur gris foncé. La couleur gris bleu est strictement interdite. Les vérandas peuvent avoir une toiture de teinte différente, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les dimensions minimales des dénivelés de toiture doivent être au minimum de :

- 0.80 mètre pour les constructions à usage d'habitation,
- 0.50 mètre pour les autres constructions implantées dans la bande de trois mètres ou pour des constructions de faible importance.

Cette distance est comptée horizontalement depuis le mur de façade.

L'éclairage des combles s'effectuera par des lucarnes jacobines ou châssis de toit. Les outeaux et chiens assis et autres lucarnes sont interdits.



Leur nombre est limité à deux sur un même pan.

La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudié, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture.

Les toitures en lauzes seront conservées, y compris en cas de réhabilitation du bâti.

11-3 Les menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être teintées par un produit d'imprégnation ou peint de couleur bois.

11-4 Couleurs :

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : la couleur sera choisie dans le nuancier disponible en mairie, les encadrements de baie peuvent aussi être colorés dans la gamme du nuancier.

Dans le cas général, le bois doit être traité dans les tons "noyer", "châtaignier" ou "chêne".

11-5 Garde-corps :

Les garde-corps de balcon, terrasse et escalier doivent être réalisés de préférence en bois, en bois sur support métallique, en maçonnerie massive, ou en fer forgé. Ils doivent dans tous les cas se référer à la tradition locale.

11-6 Clôtures et murs de soutènement :

L'absence de clôture est à privilégier. En cas d'édification de clôture, celle-ci seront perméables (Les murs pleins sont interdits).

Les couleurs seront de teinte neutre.

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés à l'identique ou en harmonie avec les murs ou ouvrages proches existants. Ils devront comporter un dispositif de drainage des eaux d'infiltration, qui sera raccordé au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

11-7 Installations d'énergies alternatives :

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.

Les toitures en lauzes seront conservées, y compris lors d'une réhabilitation de la construction.

Article N-12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article N-13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets d'aménagement et d'installations autorisés à l'article 2 doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et de la végétation intéressante, en particulier les arbres.

Article N-14

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé - *Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014.*

Article N-15

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N-16

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

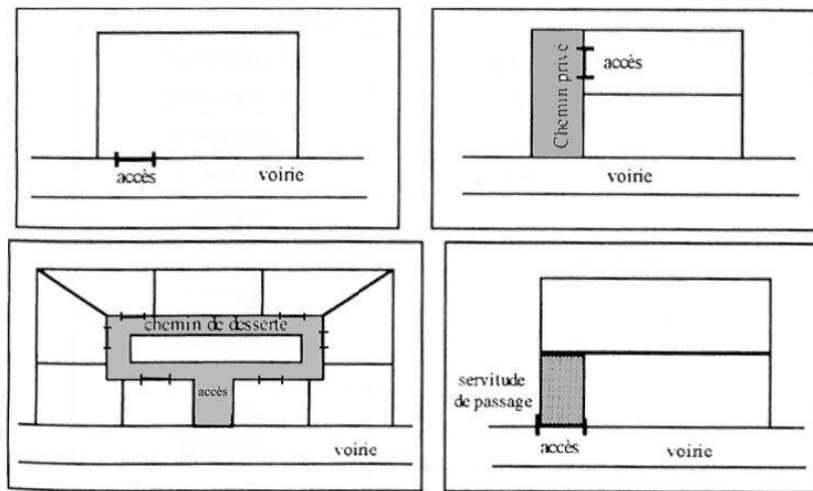
GLOSSAIRE et DEFINITIONS

Précisions concernant la signification de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

Accès et voie nouvelle :

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.



Alignement* par rapport aux voies :

L'alignement* ne concerne que la superstructure du bâtiment, les éléments tels que balcon, bow-window pourront être implantés en saillie. De même, un retrait partiel d'éléments de façade pourra être autorisé.

Bâtiment annexe :

Est considéré comme bâtiment annexe, une construction non affectée à l'habitation qui n'est pas contiguë à la construction principale à usage d'habitation : garage, abri de jardin, remise à bois...

Clôture :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Le terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées, affectées à une activité de service au public : cela concerne des équipements administratifs mais aussi les établissements scolaires, ainsi que les équipements publics ou privés qui assurent une fonction dans les domaines suivants : santé, culture, action sociale, sport, loisirs, tourisme, etc.

Eaux pluviales :

Sont considérées comme eaux pluviales celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

Cependant, les eaux de pluie ayant transité sur une zone de voirie sont susceptibles d'être chargées en hydrocarbures et en métaux lourds, elles devront dans ce cas être traitées.

Les eaux de source et de résurgence ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejets des cuisines, salles de bain, lessives) et les eaux-vannes (rejets des toilettes).

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau communal doit faire l'objet d'une convention ou d'une autorisation délivrée par le Maire (article L.1331-10 du code de la santé publique).

Emprise au sol :

En application de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace Boisé Classé :

C'est une protection particulière instituée par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme. Elle s'applique aux espaces boisés ou à boiser et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation. La construction est interdite dans ces espaces et le caractère boisé des lieux doit être maintenu, le défrichement y est interdit.

Façade :

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

Hauteur au faîtage :

Hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture: cheminées, antennes et ouvrages techniques exclus.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Surface de plancher :

En application de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article M.231-1 du code de

la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel :

Il s'agit du terrain en l'état avant réalisation de tout projet y compris les travaux de terrassement.