

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
ZONE Ua.....	9
ZONE Ub.....	15
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	22
ZONE AUb	22
ZONE AUc	30
ZONE AUf	34
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	38
ZONE A.....	38
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	47
ZONE Nn.....	47
ZONE Np.....	51
ZONE NI.....	55
ZONE Nt.....	59
ZONE Ns.....	63
ANNEXES.....	69
Ouvertures en toiture.....	69
Quelques définitions.....	70

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Crévoux**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones:

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ua : zone d'habitat – centre de village.

Ub : zone de développement urbain.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUb : zones à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**), soumises à condition préalable.

AUba : secteur nécessitant une opération d'ensemble avant urbanisation.

AUbe : secteur nécessitant la réalisation d'équipements avant urbanisation

AUc : zone dédiée aux activités économiques, soumises à condition préalable.

AUf : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics

Ac : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Np : zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé

Nl : zone naturelle à vocation touristique et de loisirs, avec aire naturelle de camping

Nt : zone naturelle à vocation touristique et culturelle, sans hébergement

Ns : zone naturelle dédiée à la pratique du ski.

Nsr : secteur où un restaurant d'altitude est autorisé

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructible (Ua, Ub, Aub, A)
- (a) : aléa faible d'avalanche, constructible avec prescriptions (Ua, Ub, A)

ARTICLE 5 - Adaptations mineures

§.I. Dispositions particulières

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones 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 (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.

ARTICLE 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 70.

Construction annexe :

♦ construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de: garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur,...).

Aménagement dans le volume existant :

♦ opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

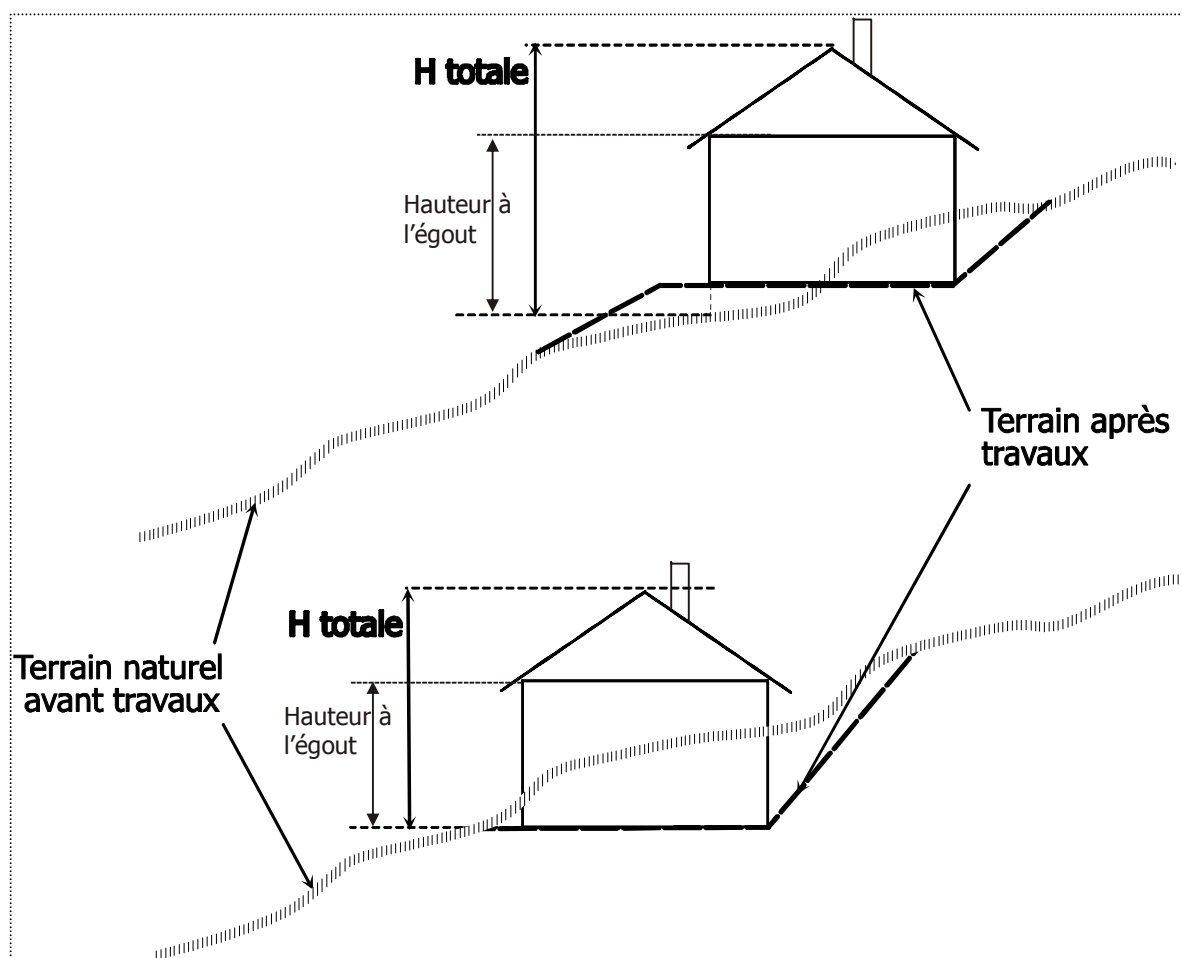
Hauteur des constructions :

♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère).

♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



ARTICLE 7 - Rappels

- ♦ l'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal en vertu de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.
- ♦ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

ARTICLE 8 - Reconstruction après sinistre

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, à l'identique et sans changement de destination.

ARTICLE 9 – Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Eau potable

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- ◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Embrunais" et l'étude du CAUE sur Crévoux.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R.431-8 et suivants et R.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions de la Loi 79 - 1150 du 29.12.1979 et ses décrets d'application.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25 m² de SHON,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de SHON,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe 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.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

§ III. Exceptions

Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Enfin, conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructible
- (a) : aléa faible d'avalanche, constructible avec prescriptions

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement important d'activités agricoles,
- ♦ **En secteur Ua(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteur Ua(a)** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ua 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

En secteurs Ua(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité aux risques naturels, ni les capacités d'occupation humaine.

En secteur Ua(a), les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ua 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant :
 - En cas de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
 - En cas d'extension sur pignon d'une construction existante, l'extension doit être implantée en continuité de la façade existante côté voie.
 - Le long des RD 39 et 139, les constructions ne peuvent pas s'implanter à moins de 5m de l'axe.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 2 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Distance minimale

- 2 mètres.

2) Distance compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de l'une et le point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

◆ Les extensions sur pignon des constructions existantes doivent se faire en continuité d'au moins l'une des deux façades prolongées et sur une largeur au moins égale à celle de la construction principale.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé, sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne doivent pas avoir une emprise au sol supérieure à celle du bâtiment dont elles constituent l'extension.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur des façades, mesurée à l'égout du toit, doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

◆ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

◆ Les extensions des constructions existantes ne doivent pas être plus élevées que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures sont à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le ou les pignons (croupe). Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 69). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Les matériaux de couverture préconisés sont le bardeau de bois, la lauze, l'ardoise. Sont exclus les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huisserie, et éventuellement en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en lattes verticales de teinte sombre.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Fenêtres

Les fenêtres dont la plus grande dimension (diagonale comprise) dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

L'encadrement des ouvertures doit être de préférence en bois, sinon en pierres ou peint en tableau dans la gamme des ocres naturelles, s'accordant avec la couleur de l'enduit de la façade.

Le châssis doit être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois.

Les contrevents doivent être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Portes

Les portes et portes-fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Concernant les encadrements, on se référera à la réglementation relative aux fenêtres.

Pour les panneaux, le bois est le seul matériau autorisé.

Au moins un quart de la surface doit être constituée de panneaux bois.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse.

Ces balcons devront occuper la majorité ou la totalité de la largeur de la façade concernée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure) de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.

Les murs bahut seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

En secteur Ua(a), les constructions (y compris extensions) doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- sur toute la hauteur des façades amont : pas d'ouverture. Façades renforcées.
- sur toute la hauteur des façades latérales : possibilité d'équiper d'ouvrants sous réserve que les ouvertures se fassent vers l'extérieur et que les charnières soient situées à l'amont. L'ensemble (mur + ouvertures) doit pouvoir résister à un évènement de période de retour de 100 ans ;
- la toiture, les balcons et les avancées doivent tenir compte d'un effort vertical dans le plan des façades (de bas en haut) pour toutes les façades amont et latérales.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins.
- ♦ Les citernes devront être enterrées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S n'est pas réglementé.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

ZONE Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...).

Risques naturels : Tout projet devra se reporter aux dispositions prévues dans le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructible
- (a) : aléa faible d'avalanche, constructible avec prescriptions

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement important d'activités agricoles,
- ♦ **En secteur Ub(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteur Ub(a)**, sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

En secteurs Ub(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité aux risques naturels, ni les capacités d'occupation humaine.

En secteur Ub(a), les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ua 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf le long des RD 39 et 139, où ces distances sont portées à 7m de l'axe.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 2 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

♦ La distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Distance minimale

- 2 mètres.

2) Distance compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de l'une et le point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les toitures sont à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le ou les pignons (croupe). Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 69). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Sont exclus les matériaux ondulés.

Sens de faitage

Pour les constructions existantes, le sens de faitage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faitage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les constructions en bois sont autorisées. Elles pourront utiliser les techniques de l'ossature bois, du système constructif poteaux/poutres ou du système constructif des bois empilés (madriers ou «fustes»).

Le bardage utilisé en façade devra être constitué des planches épaisses et larges. Les poutres visibles devront être de section massive (poutre d'angle par exemple). On évitera impérativement le bardage présentant un aspect «frisette» (planches étroites).

Constructions en bois empilés :

Ce type de construction est très marqué par l'horizontalité des bois empilés. Il est nécessaire de contrebalancer cet effet d'horizontalité par l'utilisation d'éléments verticaux. Il peut s'agir de poteaux extérieurs qui supportent un débord de toit ou de terrasse. On pourra aussi faire le choix d'une structure verticale pour réaliser les pignons. La section des bois sera proportionnelle à la façade, comprise entre 25cm et 35cm.

Pour sortir des schémas «tout bois», il est intéressant de marier le bois à d'autres matériaux : maçonnerie enduite, pierre, intégration de grands vitrages.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants

(rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse. Ces balcons devront occuper la majorité ou la totalité de la largeur de la façade concernée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure) de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.

Les murs bahut seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

En secteur Ua(a), les constructions (y compris extensions) doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- sur toute la hauteur des façades amont : pas d'ouverture. Façades renforcées.
- sur toute la hauteur des façades latérales : possibilité d'équiper d'ouvrants sous réserve que les ouvertures se fassent vers l'extérieur et que les charnières soient situées à l'amont. L'ensemble (mur + ouvertures) doit pouvoir résister à un événement de période de retour de 100 ans ;
- la toiture, les balcons et les avancées doivent tenir compte d'un effort vertical dans le plan des façades (de bas en haut) pour toutes les façades amont et latérales.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

♦ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S n'est pas règlementé.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

La zone se subdivise en secteurs :

- **AUba** à vocation principale d'habitat touristique à gestion hôtelière, soumis à condition de réalisation d'une opération d'ensemble.

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructible

- **AUbe** à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation préalable d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. Il se subdivise en sous-secteurs :

- **AUbe1** (Quartier de Stal Martin à Praveyral). Les équipements concernés sont la voie de desserte avec retournement et les réseaux d'eau et d'assainissement.
- **AUbe2** (Quartier de Champ Faron à Praveyral). Les équipements concernés sont la voie de desserte à élargir et le carrefour avec la RD 39 à aménager.
- **AUbe3** (Quartier des Granges au chef-lieu). Les équipements concernés sont la voirie de desserte à aménager, avec retournement à créer, et le réseau d'eau potable à reprendre.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,

- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ les activités agricoles,
- ◆ **En secteur AUba(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ◆ **En secteur AUba**, toute construction, excepté les équipements publics et celles liées à l'accueil touristique à gestion hôtelière

ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ◆ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

◆ **Dans toute la zone**

- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ les aires de jeux et de sports.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

◆ **En secteur AUbe,**

- ◆ les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...),
- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

◆ **En secteur AUba,**

- ◆ les aménagements et constructions liées à l'accueil touristique à gestion hôtelière (hôtels, résidences de tourisme, résidences parahôtelières, etc.), y compris les activités économiques et d'animations liées à cet accueil.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

♦ **En secteur AUba :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur et comportant au moins 300 lits touristiques.

♦ **En secteur AUbe**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre (réseau d'assainissement collectif), avec un minimum de logements ainsi calculé :

- En sous-secteurs **AUbe1 et AUbe3** : 1 logement par tranche entamée de 1000 m² d'unité foncière (par exemple un logement pour 800 m² d'unité foncière, deux logements pour 1800 m², etc,...).
- En sous-secteur **AUbe2** : 1 logement par tranche entamée de 600 m² d'unité foncière (par exemple un logement pour 500 m² d'unité foncière, deux logements pour 1100 m², etc.).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

- ♦ **En secteur AUba** : La surface minimale des terrains destinés aux opérations d'ensemble est fixée à l'article AUba 2 §IV
- ♦ **En secteur AUbe** : Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf le long des RD 39 et 139, où ces distances sont portées à 7m de l'axe.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 2 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ La distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Distance minimale

- 2 mètres.

2) Distance compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de l'une et le point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à :

- 15 m en **AUba**, sans pouvoir dépasser l'altitude du point le plus proche de la crête du Château,
- 12 m en **AUbe1, AUbe2 et AUbe3**

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures sont à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le ou les pignons (croupe). Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 69). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Sont exclus les matériaux ondulés.

Sens de faitage

Pour les constructions existantes, le sens de faitage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faitage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'hubriserie, et éventuellement en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en lattes verticales de teinte sombre.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse. Ces balcons devront occuper la majorité ou la totalité de la largeur de la façade concernée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure) de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.

Les murs bahut seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

♦ Les citernes devront être dissimulées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Le C.O.S n'est pas règlementé.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, tant que les conditions de constructibilité du secteur figurant à l'article AUb2 ne sont pas remplies,

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 20 m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- La création de logements supplémentaires est interdite.

ZONE AUc

Caractère dominant de la zone : Zone équipée dédiée aux activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition de réalisation préalable d'équipements comme indiqué dans les orientations d'aménagement. Les équipements concernés sont la voirie de desserte à aménager, avec retournement à créer, et le réseau d'eau potable à créer. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitation légères de loisirs.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge.
- ♦ Les constructions et installations agricoles.

ARTICLE AUc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations et constructions autorisées et conformes à la vocation de la zone (activités économiques et équipements publics et d'intérêt général) ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre (voirie de desserte à aménager avec retournement et le réseau d'eau potable).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé. Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 10 mètres
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles pourront être édifiées sur les limites séparatives si leur hauteur sur limite ne dépasse pas trois mètres. Sinon elles devront être édifiées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, etc.) de moins d'un mètre.

ARTICLE AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 12 m

ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les baies intégrées à la pente du toit.

La couleur des couvertures est le gris clair, non brillant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

- ♦ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois est autorisé sur 50% des surfaces verticales.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

ARTICLE AUc 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S n'est pas règlementé.

ZONE AUF

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel, inconstructible, destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seules sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables et les extensions mesurées des constructions existantes.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUF 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUF 2.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUF 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU et leur changement de destination, compatible avec le voisinage des lieux habités et dans les conditions fixées à aux articles AUF 11 et AUF 14.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à 7 mètres au moins de l'axe des voies publiques.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

ARTICLE AUf 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AUf 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 7 m.

ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions autorisées de constructions existantes à l'approbation du PLU devront se faire avec les mêmes caractéristiques que la construction initiale (aspect, matériaux, pentes de toit,...).
Par défaut, les règles de l'article Ub 11 s'appliquent.

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Non réglementé

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 20 m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- L'extension des autres constructions est autorisée dans la limite de 20 m² de SHOB.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

ZONE A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructible
- (a) : aléa faible d'avalanche, constructible avec prescriptions

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur A

- ♦ les constructions de toute nature non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ac

- ♦ les constructions de toute nature non nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans toute la zone

- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,

- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ♦ les dépôts de véhicules.
- ♦ **En secteur A(r)**, toute construction est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteur A(a)** sont interdites les constructions vulnérables.

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.
- ♦ tout projet devra se reporter aux dispositions prévues dans le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

En secteurs A(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité aux risques naturels, ni les capacités d'occupation humaine.

En secteur A(a) : les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article A 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

A. Cas général

Il concerne les habitations, les locaux d'accueil touristiques et les points de vente à la ferme.
Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures sont à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le ou les pignons (croupe). Les toitures terrasses sont interdites. Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 69). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente

du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris lauze.
Sont exclus les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes.

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie, et éventuellement en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en lattes verticales de teinte sombre.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse.

Ces balcons devront occuper la majorité ou la totalité de la largeur de la façade concernée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure) de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.

Les murs bahut seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les baies intégrées à la pente du toit.

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

♦ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois ou métallique est autorisé sur 50% des surfaces verticales.

♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

♦ Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.

♦ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

En secteurs A(a), les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- sur toute la hauteur des façades amont : pas d'ouverture. Façades renforcées.
- sur toute la hauteur des façades latérales : possibilité d'équiper d'ouvrants sous réserve que les ouvertures se fassent vers l'extérieur et que les charnières soient situées à l'amont. L'ensemble (mur + ouvertures) doit pouvoir résister à un évènement de période de retour de 100 ans ;
- la toiture, les balcons et les avancées doivent tenir compte d'un effort vertical dans le plan des façades (de bas en haut) pour toutes les façades amont et latérales.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

- ♦ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser :
 - 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 200 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.,...), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou en construction neuve. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 2 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
 - Le camping à la ferme est limité à un par exploitation

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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 ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables,
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ la reconstruction des bâtiments sinistrés non conformes à la vocation de la zone.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau (y compris les installations nécessaires au stockage et au traitement des matériaux de curage) autorisés par arrêté préfectoral.
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.
- ♦ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas être supérieure à 7 m. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé.

ZONE Np

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs 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.

La zone **Np** correspond à des constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial mais actuellement non desservies et dont la commune n'envisage pas de renforcer la desserte compte tenu de leur isolement. Seuls les changements de destination dans le volume existant sont autorisés.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions neuves de toute nature, hors équipements publics indispensables dans la zone
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE Np 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis

- ♦ l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension.
- ♦ l'aménagement, y compris avec changement de destination, des constructions existantes à l'approbation du PLU, dans les volumes bâtis, dans les conditions définies aux articles Np 11 et Np14
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics, à condition que la localisation dans la zone soit impérative.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 ne s'appliquent pas, sauf pour les autres réseaux (§III)

La zone n'est desservie ni par un réseau public d'eau potable ni par un réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les pétitionnaires devront faire leur affaire des installations et branchements qui leur seraient nécessaires, dans le respect des réglementations et du Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un éventuel réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Np 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en cas de reconstruction après sinistre, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

ARTICLE Np 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

Les constructions, en cas de reconstruction après sinistre, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7m.
- ♦ Pour les restaurations, aménagements et reconstructions après sinistre, si elle est autorisée, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

- ♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

ARTICLE Np 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Non réglementé.

Aucun accroissement de la SHOB ou de la SHON n'est autorisé. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée, dans les conditions fixées aux articles Np10 et Np11.

ZONE NI

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **NI** correspond à un secteur à vocation d'accueil et de loisirs, avec aire naturelle de camping.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article NI 2
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article NI 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, en dehors des aires prévues à cet effet
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes conditions:

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs
- ♦ les installations, aménagements et constructions nécessaires aux aires naturelles de camping, à conditions qu'elles soient implantées à plus de 20m en retrait des berges du torrent de Crévoux

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives
 - soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE NI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 3 m.

ARTICLE NI 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions auront un toit à deux pentes principales comprises entre 60% et 100%, sauf impossibilité technique liée à l'activité.

Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bois apparent.

- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.

ARTICLE NI 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE NI 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé.

ZONE Nt

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nt** correspond à un secteur à vocation touristique et culturelle.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article Nt 2,
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nt 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts,
- ♦ les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes conditions:

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les constructions et installations liées à la mise en valeur du patrimoine, y compris les activités économiques accessoires et directement liées à cette mise en valeur.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.

- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nt 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nt 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Nt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives
 - soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nt 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nt 10 - Hauteur maximum des constructions (cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 m.

ARTICLE Nt 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

- ♦ L'architecture traditionnelle des constructions existantes sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.
- ♦ Les constructions neuves devront s'harmoniser avec l'existant et reprendre les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Elles auront un toit à deux pentes principales comprises entre 60% et 100%, sauf impossibilité technique liée à l'activité. Les façades seront en maçonnerie enduite ou en pierre apparente.

ARTICLE Nt 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nt 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé.

ZONE Ns

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Ns** est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

Elle comprend des secteurs **Nsr** où un restaurant d'altitude est autorisé.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions et aménagements de toute nature excepté ceux directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale, à la pratique du ski ou aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ♦ les restaurants d'altitude en dehors du secteur Nsr
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ns 2.
- ♦ l'extension et la reconstruction après sinistre des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE Ns 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- ♦ la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels

- ◆ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- ◆ les installations et constructions directement liées à l'activité forestière ou pastorale
- ◆ les aménagements, installations et constructions directement liés à la pratique du ski
- ◆ les restaurants d'altitude en secteur Nsr
- ◆ dans le secteur Ns du front de neige : les terrasses non couvertes sont autorisées lorsqu'elles correspondent au prolongement d'une construction implantée dans la zone Ub
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou si leur localisation dans la zone est impérative
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ns 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Ns 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ns 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 2 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ns 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives
 - soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ns 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ns 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ns 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 m.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques ni pour les constructions liées aux transports (gares, stockages de cabines, etc.).

ARTICLE Ns 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

A. Cas général

Il concerne les restaurants d'altitude, les locaux d'accueil et les cabanes d'alpage.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100%.

Les toitures sont à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le ou les pignons (croupe). Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 69). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Sont exclus les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes.

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'hubriserie, et éventuellement en bardage, limité à 30% des surfaces verticales et réalisé en lattes verticales de teinte sombre.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,...) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse. Ces balcons devront occuper la majorité ou la totalité de la largeur de la façade concernée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure) de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.

Les murs bahut seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%, sauf impératif technique.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les baies intégrées à la pente du toit.

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

♦ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois ou métallique est autorisé sur 50% des surfaces verticales.

♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

♦ Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires ou brillantes sont interdits en façade.

♦ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

ARTICLE Ns 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ns 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé.

ANNEXES

Ouvertures en toiture

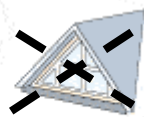
Les différents types de lucarnes en France



A



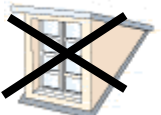
B



C



D



E



F



G



H

Nomenclature

A : Lucarne à capucine (ou à croupe)

B : Lucarne à chevalet

C : Outeau

D : Oeil de boeuf

E : Chien assis

F : Lucarne rampante

G : Lucarne à fronton (ici triangulaire)

H : Lucarne cintrée

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G en zone Ua.
L'outeau - C- est admis en dehors de la zone Ua

Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

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

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules,
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATE-FORME

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SHOB ET SHON

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a. Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b. Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c. Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d. Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e. D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.
- f. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.