

COMMUNE DE **VALLOIRE**
Département de la Savoie

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du :

Mis à l'enquête publique par arrêté du Maire du :

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :

Atelier 2 Urbanistes

J.C. Poutissou & J. Terrier
80, place des Passages

38920 CROLLES

Tél : 04 76 08 92 58

Fax : 04 76 08 85 94

Email : atelier-2@wanadoo.fr

REGLEMENT

4

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	4
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc	22
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud.....	31
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	40
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf.....	49
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug.....	58
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut.....	61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	67
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUc et AUd	68
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUf et AUp	70
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	72
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	73
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	79

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone Ua

Les zones Ua correspondent à des ensembles bâtis anciens, plus ou moins denses, réservés à l'habitat et aux activités dans lesquels l'objectif est la sauvegarde de leur caractère.

Les secteurs repérés au plan par l'**indice « z »** sont réglementés dans le cadre du PPR.

L'**indice « s »** indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

Article Ua 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées autres que celles admises à l'article Ua 2.
- les dépôts non liés à des établissements classés autorisés en Ua 2 § 2.
- le stationnement des caravanes, le camping caravaning, les mobil homes.
- les affouillements ou les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.
- les constructions destinées à l'activité agricole et forestière.
- les constructions destinées aux activités industrielles.
- les constructions destinées à l'entreposage.

En secteur **Uas** les constructions en superstructure sont interdites pour en garantir l'utilisation touristique hivernale et estivale à des fins de sports ou de loisirs.

Article Ua 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

2- Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage :
 - d'hôtellerie à condition que les établissements conventionnent avec la commune selon l'article 342 du code du tourisme.
 - de commerces, d'artisanat ou d'établissement classé à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage
 - les annexes sur le même tènement que la construction principale.
- 2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.3. Les dépôts liés aux installations classées suivantes :
 - les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement des services publics
 - l'aménagement et l'extension des installations existantes classées liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de compatibilité avec l'habitat.
 - l'aménagement des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de rester compatible avec l'habitat

2.4. En secteur **Uas** sont admis :

- Les occupations et utilisations souterraines à condition qu'elles soient entièrement enterrées et qu'elles n'apportent aucune gêne à la pratique du ski et au travail des pistes ou aux autres activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.
- Les aménagements, équipements et les parkings à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable et aux activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.

Article Ua 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ua 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

- 2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2.1.2. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.
- 2.1.3. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
- 2.1.4. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ua 5 - Les caractéristiques des terrains

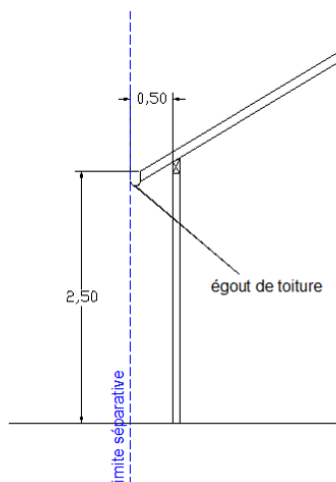
Non règlementé.

Article Ua 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. En l'absence d'indication au plan, les constructions nouvelles, extensions et reconstructions devront être édifiées à une distance de 2 m minimum du domaine public et des voies privées.
2. Les constructions ou parties de construction, à usage de stationnement, devront être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.
3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.
4. Dispositions particulières au secteur **Uas** :
 - L'implantation des petits équipements techniques (transformateurs, locaux poubelles ou locaux à vélos) est libre, en dehors des passages skieurs identifiés sur le plan de zonage.
 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf indications contraires portées au document graphique. Moyennant le respect du principe de construction uniquement en souterrain celles-ci peuvent s'implanter en sous-sol au droit de l'alignement.
5. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ua 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à H/2, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 2 - Toutefois :
 - cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons en encorbellement, sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
 - les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :
 - si elles sont réalisées en sous-sol, la cote de référence étant prise au terrain naturel.
 - pour s'appuyer contre le mur aveugle d'une construction existante édifiée en limite de propriété, sur la propriété voisine, dans les limites du gabarit de celui-ci.
 - les constructions annexes isolées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent s'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres sur limite, et leur longueur 8 m le long de la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.
- 3 - Dispositions particulières au secteur **Uas** :
- Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.
- 4 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

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

Non réglementé.

Article Ua 9 - L'emprise au sol des constructions

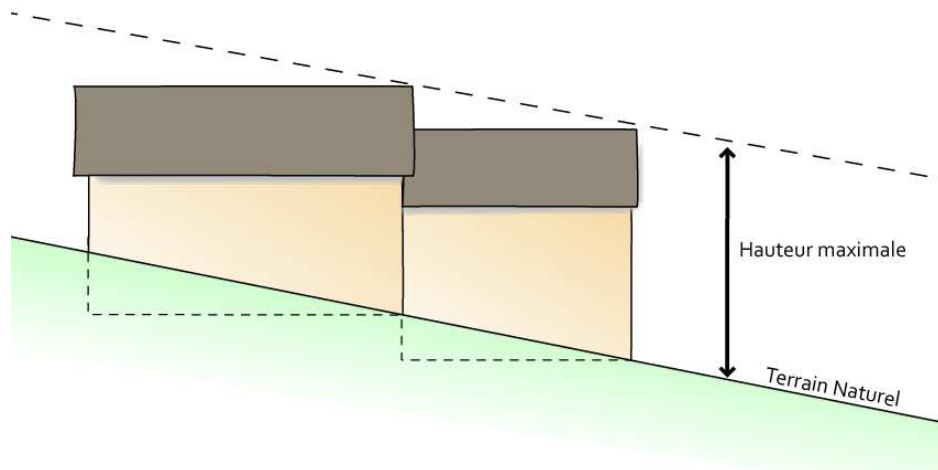
Non réglementé.

Article Ua 10 - La hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne pondérée des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré sur 2 limites opposées.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$h = 2,50 + d/2$ et $h \text{ max} = 6\text{m}$. (d = distance entre la limite et l'annexe).
Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour les transformations de toiture :

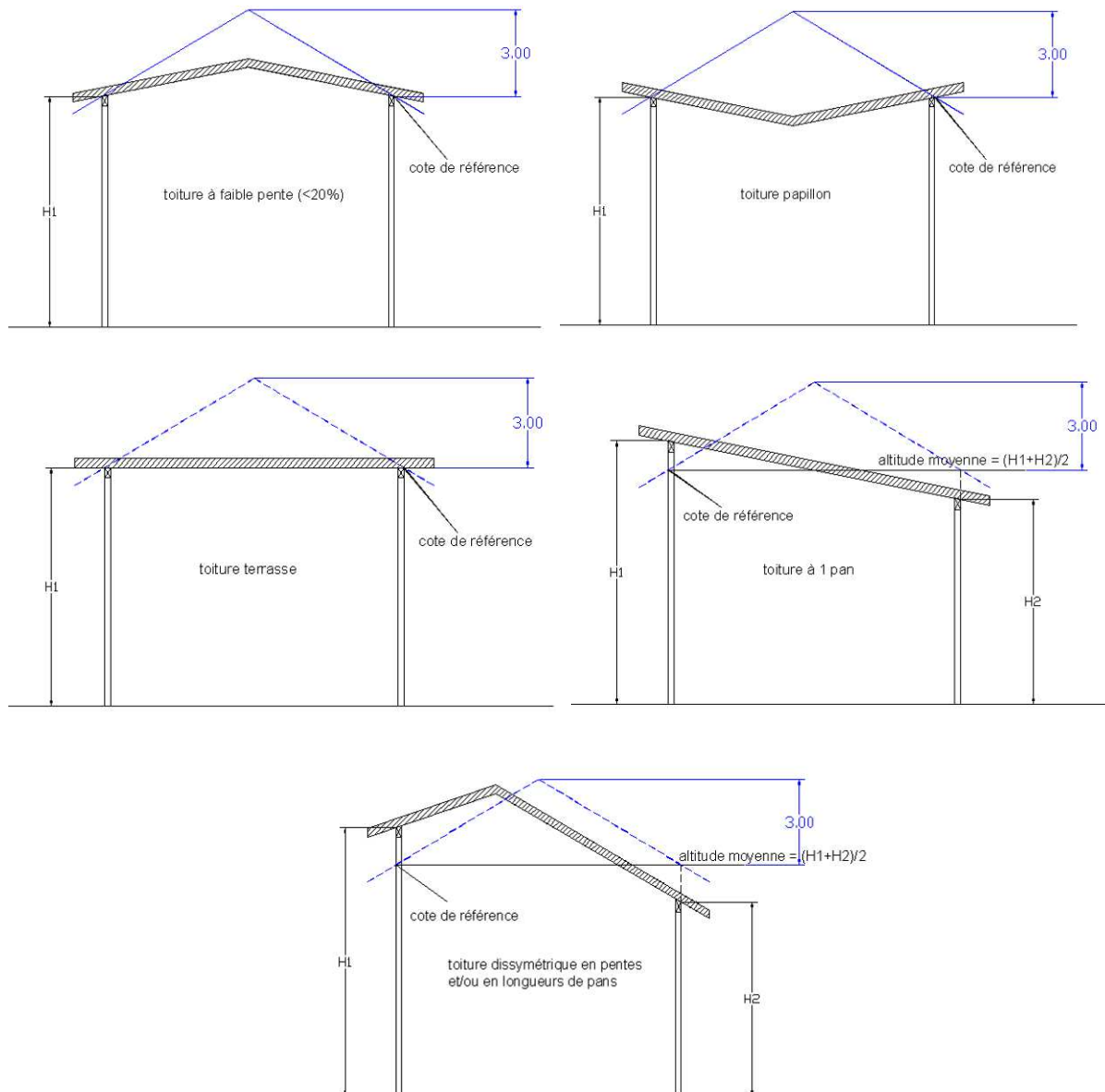
La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :
La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :
La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.



4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

5 - Dispositions particulières au secteur Uas :

Non règlementé.

Article Ua 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :
 - 5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'une finition type enduit bâtard de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.
 - 5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.
Il est autorisé un maximum de 30% par façade.
 - 5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures et les portes de garages devront être d'aspect et de couleur bois. Le blanc est interdit. Les volets devront être d'aspect bois dans les teintes des volets du bâti ancien.
 - 5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin. Une transparence de 60% minimum est demandée.
 - 5.5. Toitures
 - 5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faîtage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.
Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.
La couverture devra être de couleur gris ardoise.
 - 5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.
 - 5.5.3. Eclairage par le toit :
Les outeaux, les capucines, les jacobines, les fenêtres fennières et les fenêtres de toit sont autorisées. Ces éléments sont limités à 2 en nombre et à 5% en surface par pan de toiture.
 - 5.5.4. Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.

5.6. Clôtures

5.6.1. En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :

- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2. Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols liés à la construction

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Dispositions particulières au secteur Uas :

Non règlementé.

Article Ua 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement.
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).

5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher.
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.
 - pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.
6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
7. Toutefois, dans les vieux villages (le Col, Les Granges, les Choseaux-Ville, l'Archaz, Tigny, la Borgée, le Serroz, les Clôts, la Ruaz, les Verneys, les Etroits, Bonnenuit), en cas d'impossibilités de respecter les dispositions prévues dans les alinéas 4, 5, 6 des dispositions différentes sont applicables :
 - 7a) Exonération du paiement dans les cas de réhabilitation ou de réaménagement dans le volume existant sans changement d'affectation ni création de surface de plancher.
 - 7b) Application de l'alinéa 6 dans le cas de constructions neuves et pour les nouvelles surfaces créées lors d'un aménagement.
8. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
9. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%. Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Ua 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Un minimum de 30% d'espaces non imperméabilisé est demandé par tènement concerné.

Article Ua 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13 du règlement.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone Ub

Les zones Ub correspondent à des zones agglomérées denses destinées à des logements et des commerces principalement.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Ub 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article Ub 2.
- Les dépôts non liés à des établissements classés autorisés en Ub 2 § 2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- les affouillements ou les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions destinées à l'activité agricole et forestière.

Article Ub 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

2 - Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage :
 - a) d'hôtellerie à condition que les établissements conventionnent avec la commune selon l'article 342 du code du tourisme.
 - b) de commerces, d'artisanat à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage
 - c) de bureaux ou de services à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage
- 2.2. Les dépôts liés aux installations classées :
 - les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Article Ub 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1- Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.

- 1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ub 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

- 2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.
La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- 2.1.3. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.
- 2.1.4. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
- 2.1.5. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade.
Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ub 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Ub 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6m par rapport à l'axe de la voirie communale

Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

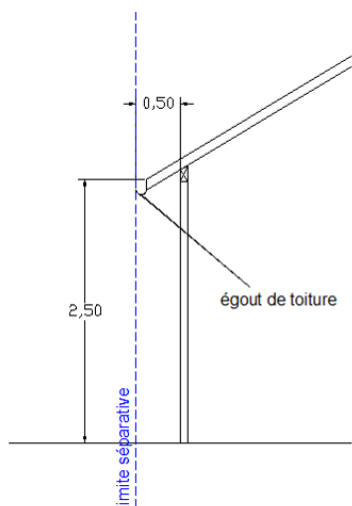
4. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ub 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.

2 - Toutefois :

- cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
- l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite ou pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
- les constructions annexes détachées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent l'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres sur limite, et leur longueur 8 m par rapport à la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.
- 3 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

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

1. Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.
2. Une tolérance de 1 m pour les balcons, débords de toiture et corniches peut être admise.

Article Ub 9 - L'emprise au sol des constructions

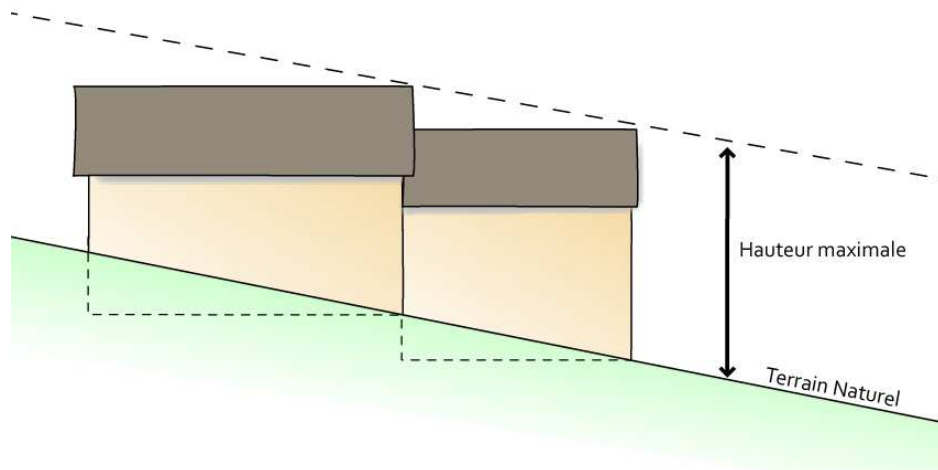
Non règlementé.

Article Ub 10 - La hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m au faîtage et à 11m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne pondérée des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré sur 2 limites opposées.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

Dans cas, les hauteurs définies ci-dessus sont prises à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$h = 2,50 + d/2$ et $h \text{ max} = 6\text{m}$. (d = distance entre la limite et l'annexe).

Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour les transformations de toiture :

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :

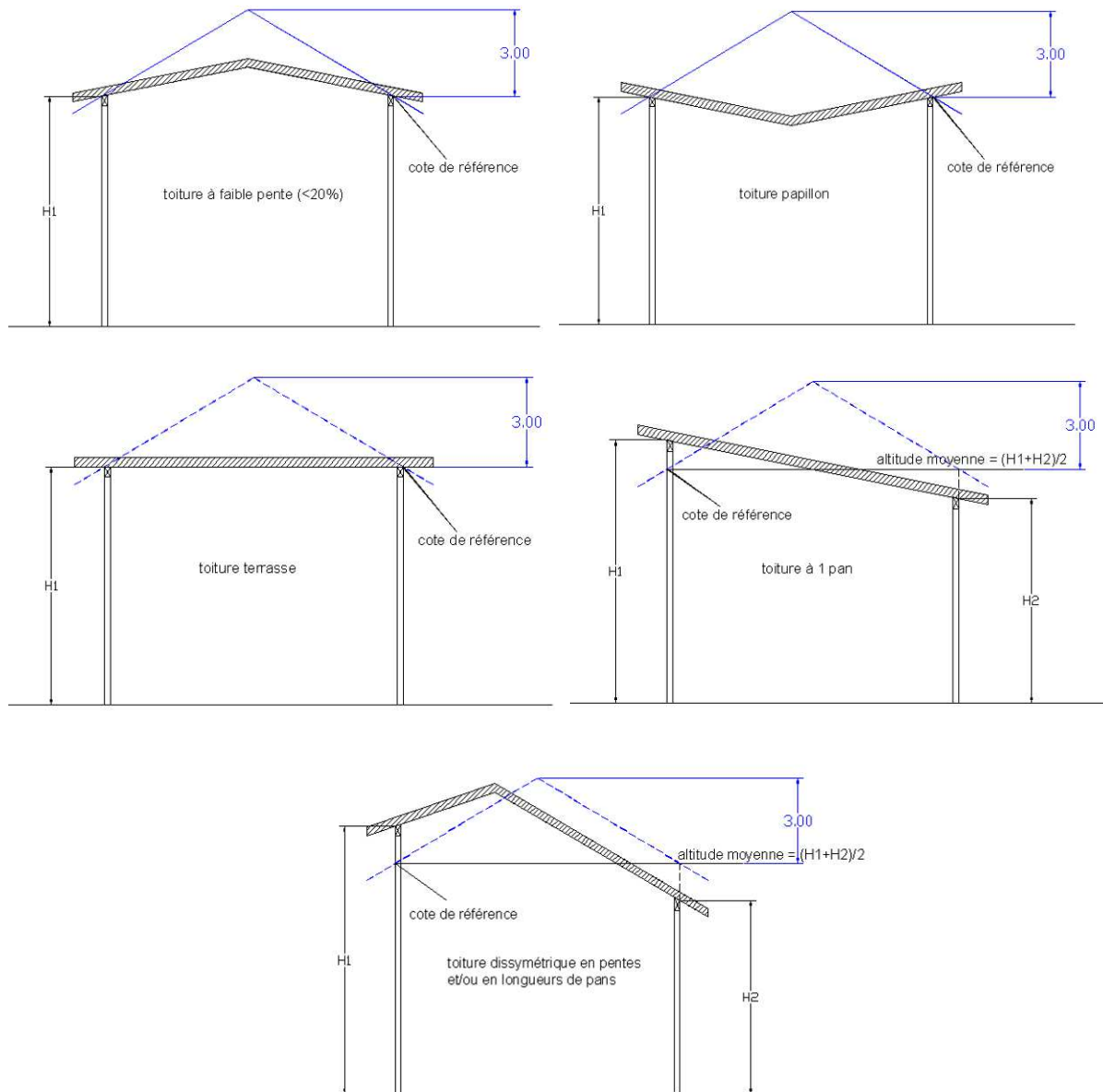
La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :

La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.



4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

Article Ub 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.

5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :

5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'enduit jeté à la truelle de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.

5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.

Il est autorisé un maximum de 30% par façade.

5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures et les portes de garages devront être d'aspect et de couleur bois. Le blanc est interdit.

Les volets devront être d'aspect bois dans les teintes harmonieuses, soit proche de la couleur de l'enduit, soit proche de celle des menuiseries.

Les portes de garages seront de préférence revêtues de bois.

5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin. Une transparence de 60% minimum est demandée.

5.5. Toitures

5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faîtage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.

Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.

La couverture devra être de couleur gris ardoise.

5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.

5.5.3 Eclairage par le toit :

Les outeaux, les capucines, les jacobines, les fenêtres fennières et les fenêtres de toit sont autorisées. Ces éléments sont limités à 2 en nombre et à 5% en surface par pan de toiture.

5.5.4 Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.

5.6. Clôtures

5.6.1 En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :

- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2 Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Article Ub 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement.
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.

- pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.
6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
 7. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
 8. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Ub 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Un minimum de 30% d'espaces non imperméabilisé est demandé par tènement concerné.

Article Ub 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

Il est fixé à 1,6 pour les constructions ou aménagements d'hôtels

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Caractère de la zone Uc

Les zones Uc correspondent à des zones d'extension d'agglomération de densité moyenne, destinées à des logements, commerces et hébergements touristiques principalement.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

L'indice « s » indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

Article Uc 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées.
- Les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes des mobil homes.
- les affouillements ou les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.
- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les constructions nouvelles à usage agricole et forestier.
- Les constructions nouvelles à usage de collectivité d'enfants.

En secteur **Ucs** les constructions en superstructure sont interdites pour en garantir l'utilisation touristique hivernale et estivale à des fins de sports ou de loisirs.

Article Uc 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

2 - Sont notamment admis :

- 2.1. Les constructions à usage :
 - a) d'hôtellerie et l'hébergement touristique à condition que les établissements conventionnent avec la commune selon l'article 342 du code du tourisme.
 - b) d'équipements collectifs sous réserve de rester compatible avec l'habitat.
- 2.2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.3. Les clôtures situées sur un itinéraire de ski à condition qu'elles soient amovibles et qu'elles soient enlevées avant l'ouverture de la saison
- 2.4. En secteur **Ucs** sont admis :
 - Les occupations et utilisations souterraines à condition qu'elles soient entièrement enterrées et qu'elles n'apportent aucune gêne à la pratique du ski et au travail des pistes ou aux autres activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.

- Les aménagements, équipements et les parkings à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable et aux activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.

Article Uc 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Uc 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

- 2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.
La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- 2.1.3. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.
- 2.1.4. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
- 2.1.5. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Uc 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Uc 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale

Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

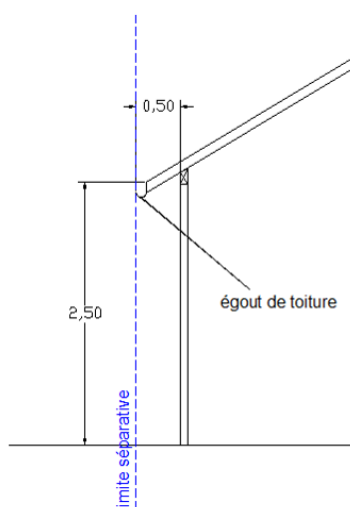
4. Dispositions particulières au secteur **Ucs** :

- L'implantation des petits équipements techniques (transformateurs, locaux poubelles ou locaux à vélos) est libre en dehors des passages skieurs identifiés sur le plan de zonage.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf indications contraires portées au document graphique. Moyennant le respect du principe de construction uniquement en souterrain celles-ci peuvent s'implanter en sous-sol au droit de l'alignement.

5. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Uc 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- 1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 2 - Toutefois :
 - cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
 - l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite ou pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
 - les constructions annexes détachées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent s'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres sur limite, et leur longueur 8 m par rapport à la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.
- 3 - Dispositions particulières au secteur **Ucs** :
 - Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.
 - 4 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

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

Non règlementé.

Article Uc 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

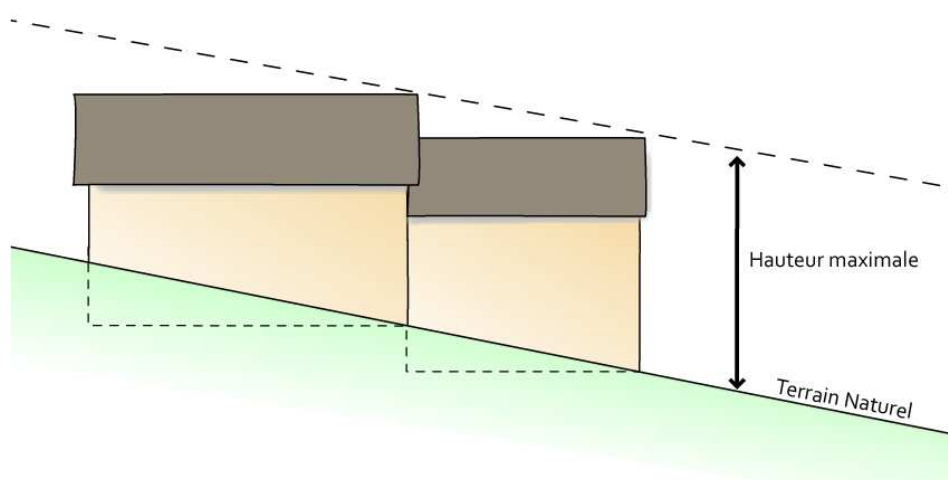
Article Uc 10 - La hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m au faîtage et à 8m à l'égout de toiture.

Pour les hôtels, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15m au faîtage et à 11m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,00m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3,00m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

Dans cas, les hauteurs définies ci-dessus sont prises à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$$h = 2,50 + d/2 \text{ et } h \text{ max} = 6\text{m. (d = distance entre la limite et l'annexe).}$$

Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour les transformations de toiture :

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :

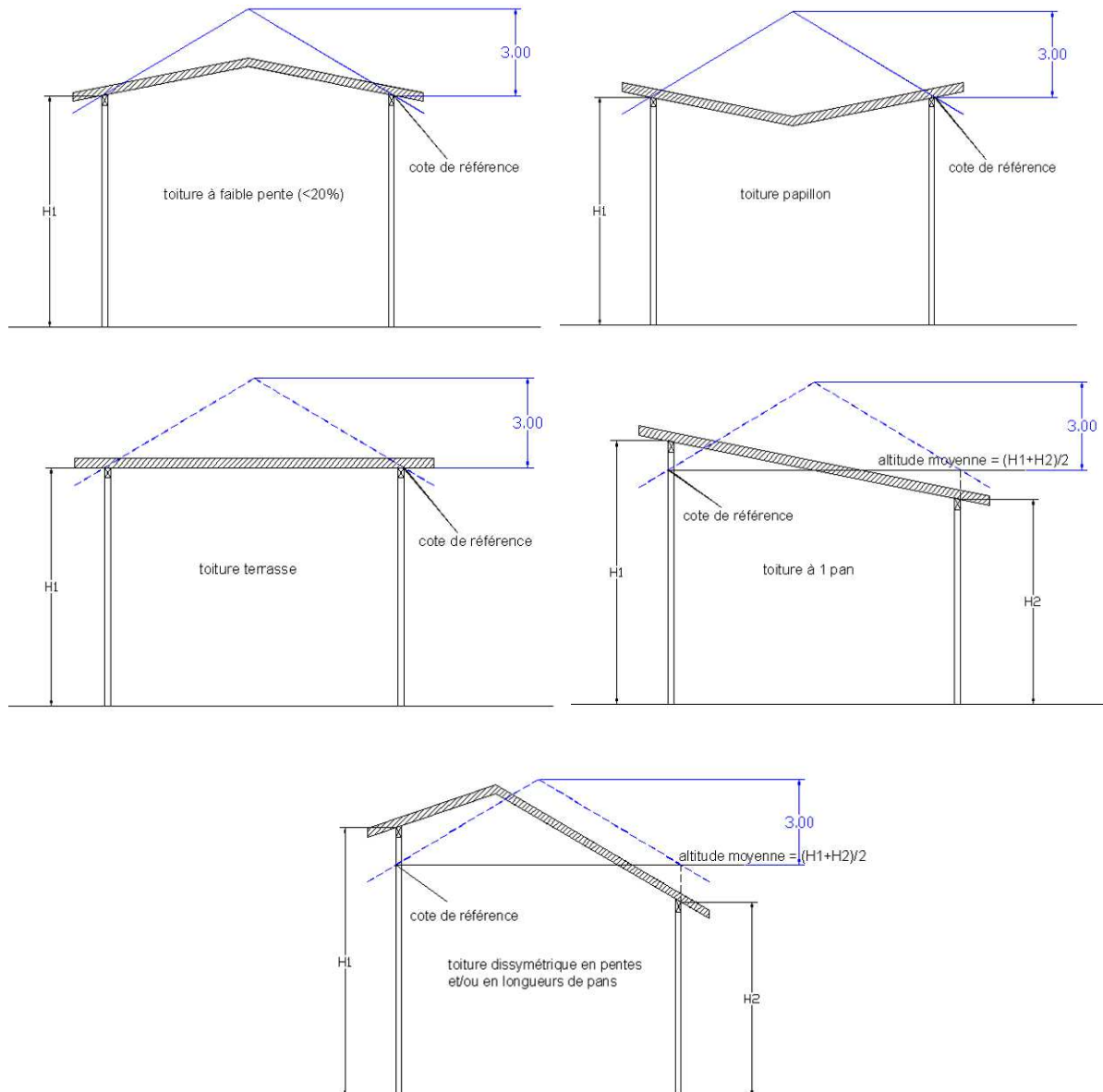
La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :

La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.



4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

5 - Dispositions particulières au secteur Ucs :

Non réglementé.

Article Uc 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :

5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'enduit jeté à la truelle de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.

5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.
Il est autorisé un maximum de 30% par façade.

5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures et les portes de garages devront être d'aspect et de couleur bois. Le blanc est interdit.

Les volets devront être d'aspect bois dans les teintes harmonieuses, soit proche de la couleur de l'enduit, soit proche de celle des menuiseries.

Les portes de garages seront de préférence revêtues de bois.

5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin. Une transparence de 60% minimum est demandée.

5.5. Toitures

- 5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faitage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.

Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.
La couverture devra être de couleur gris ardoise.

5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.

5.5.3 Eclairage par le toit :

Les outeaux, les capucines, les jacobines, les fenêtres fennières et les fenêtres de toit sont autorisées. Ces éléments sont limités à 2 en nombre et à 5% en surface par pan de toiture.

5.5.4 Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.

5.6. Clôtures

5.6.1 En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :

- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2 Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Dispositions particulières au secteur Ucs :

Non règlementé.

Article Uc 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement. .
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher.
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.
 - pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.
6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
7. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
8. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Uc 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Un minimum de 50% d'espaces non imperméabilisé est demandé par tènement concerné.

Article Uc 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50.

Il est fixé à 1,6 pour les hôtels.

Il n'est pas fixé de COS pour ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

Caractère de la zone Ud

Les zones Ud correspondent à des zones d'extension de l'urbanisation de plus faible densité.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Ud 1 – les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées.
- Les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- les affouillements ou les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.
- Les constructions nouvelles à usage agricole et forestier.
- Les constructions nouvelles à usage de collectivités d'enfants
- Les constructions nouvelles à usage industrielles.

Article Ud 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappel

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.
- 1.4. Les cheminements piétons et skieurs portés au plan doivent être préservés. De nouveaux cheminements piétons et skieurs pourront être créés. Ces cheminements devront être d'une largeur minimale de 8 mètres aux lieudits de « Marguerand » et de « la Grand Vy ».

2 - Sont notamment admis :

- 2.1. Les constructions à usage :
 - a) d'hôtellerie et l'hébergement touristique à condition que les établissements conventionnent avec la commune selon l'article 342 du code du tourisme.
 - b) d'équipements collectifs sous réserve de rester compatible avec l'habitat.
- 2.2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article Ud 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.

1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

Article Ud 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif aux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

2.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.1.2 En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.

2.1.4 Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3 Electricité – Téléphone- réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ud 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Ud 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale

Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

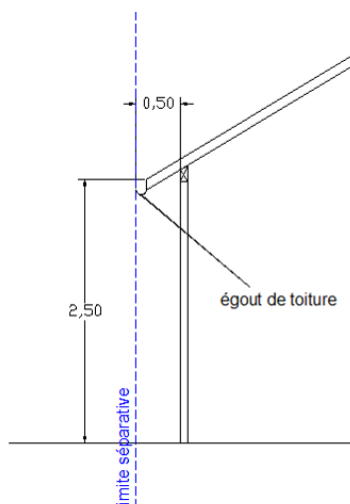
4. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ud 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.

2 - Toutefois :

- cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
- l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite ou pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
- les constructions annexes détachées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent s'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres sur limite, et leur longueur 8 m par rapport à la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.
- 3 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

Article Ud 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ud 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

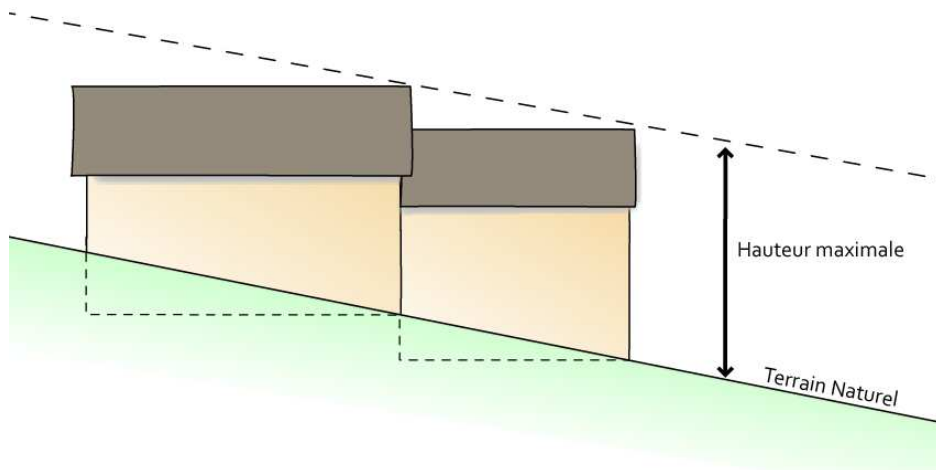
Article Ud 10 - La hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m au faîtage et à 6m à l'égout de toiture.

Pour les hôtels, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12m au faîtage et à 8m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,00m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3,00m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

Dans cas, les hauteurs définies ci-dessus sont prises à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$h = 2,50 + d/2$ et $h \text{ max} = 6\text{m}$. (d = distance entre la limite et l'annexe).

Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour les transformations de toiture :

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :

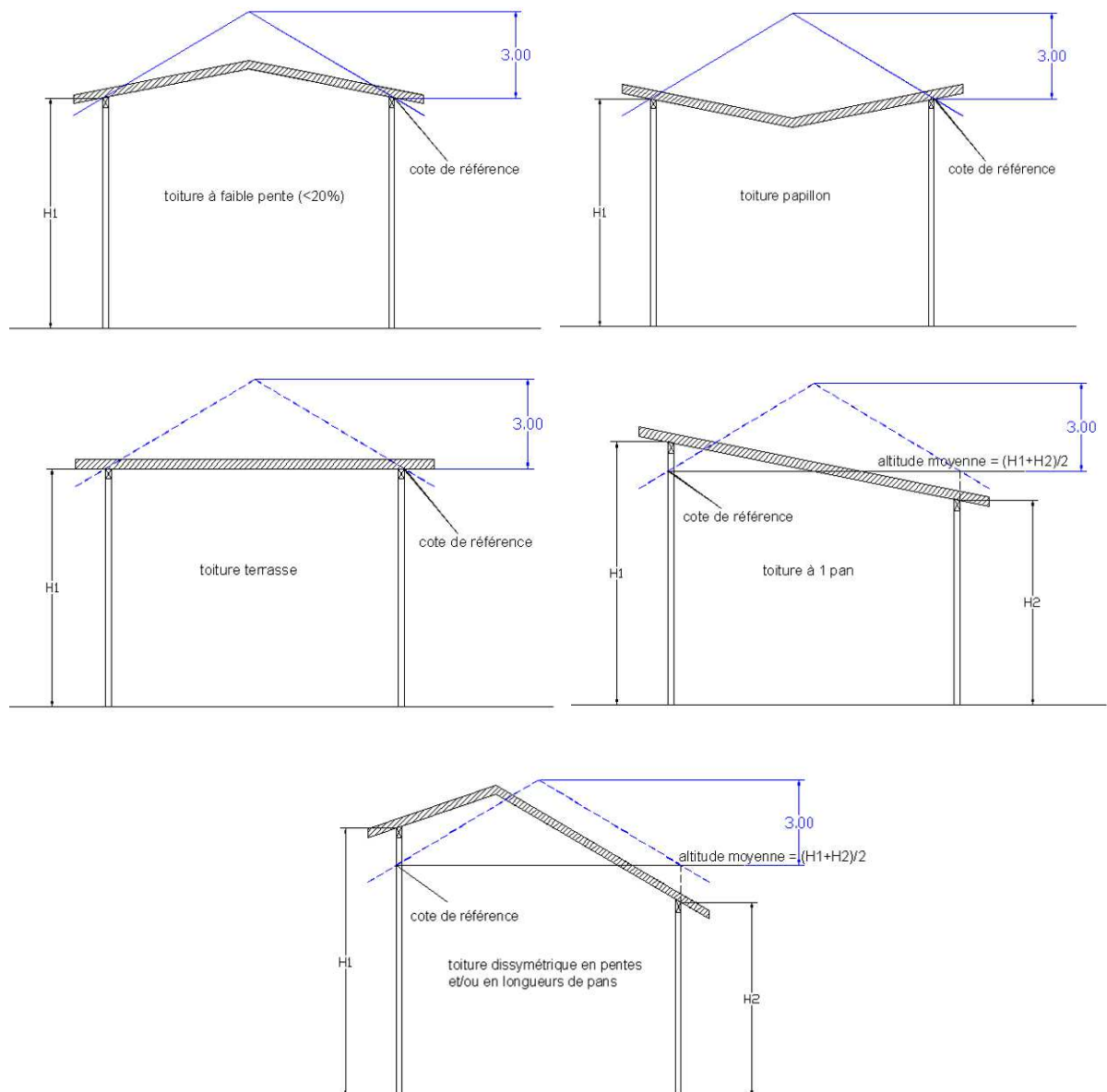
La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :

La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
 - dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
- Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.



4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

Article Ud 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :
 - 5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'enduit jeté à la truelle de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.
 - 5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.
Il est autorisé un maximum de 30% par façade.
 - 5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures et les portes de garages devront être d'aspect et de couleur bois.
Le blanc est interdit.
Les volets devront être d'aspect bois dans les teintes harmonieuses, soit proche de la couleur de l'enduit, soit proche de celle des menuiseries.
Les portes de garages seront de préférence revêtues de bois.
 - 5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin. Une transparence de 60% minimum est demandée.
 - 5.5. Toitures
 - 5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faîtage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%.
Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.
Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.
La couverture devra être de couleur gris ardoise.
 - 5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.
 - 5.5.3 Eclairage par le toit :
Les outeaux, les capucines, les jacobines, les fenêtres fennières et les fenêtres de toit sont autorisées. Ces éléments sont limités à 2 en nombre et à 5% en surface par pan de toiture.
 - 5.5.4 Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.

5.6. Clôtures

5.6.1 En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :

- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2 Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Article Ud 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement. .
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher

- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.
 - pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.
6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
 7. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
 8. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Ud 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Un minimum de 50% d'espaces non imperméabilisé est demandé par tènement concerné.

Article Ud 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Il n'est pas fixé de COS pour les hôtels existants.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Caractère de la zone Ue

Les zones Ue correspondent à des secteurs réservés à des activités industrielles, artisanales, forestières et à des entrepôts.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

L'indice « s » indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

Article Ue 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation,
 - de collectivité d'enfants,
 - d'hôtels,
 - de résidence de tourisme
 - d'activité agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- les affouillements et les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.

En secteur **Ues** les constructions en superstructure sont interdites pour en garantir l'utilisation touristique hivernale et estivale à des fins de sports ou de loisirs.

Article Ue 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappel

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.
- 1.4. Les cheminements piétons et skieurs portés au plan doivent être préservés. De nouveaux cheminements piétons et skieurs pourront être créés. Ces cheminements devront être d'une largeur minimale de 8 mètres au lieu-dit « Les Girards ».

2 - Sont notamment admis :

- 2.1. Les équipements collectifs sous réserve de leur intégration dans l'environnement bâti.
- 2.2. Les constructions à usage :
 - a) de commerces, d'artisanat à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage.
 - b) de bureaux ou de services à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage.
 - c) de stationnement et de garages à condition qu'ils s'intègrent dans le tissu bâti et l'environnement paysager.

- d) industriel à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage
 - e) d'entrepôts commerciaux sous réserve de masquer la vue sur ceux-ci depuis le domaine public
- 2.3. Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.4. Les lotissements.
- 2.5. Les installations et travaux divers à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.6. Les clôtures situées sur un itinéraire de ski à condition de qu'elles soient amovibles et qu'elles soient enlevées avant l'ouverture de la saison
- 2.7. En secteur **Ues** sont admis :
- Les occupations et utilisations souterraines à condition qu'elles soient entièrement enterrées et qu'elles n'apportent aucune gêne à la pratique du ski et au travail des pistes ou aux autres activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.
 - Les aménagements, équipements et les parkings à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable et aux activités sportives et de loisirs estivales ou hivernales.

Article Ue 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ue 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.1.3. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ue 5 - Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ue 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale

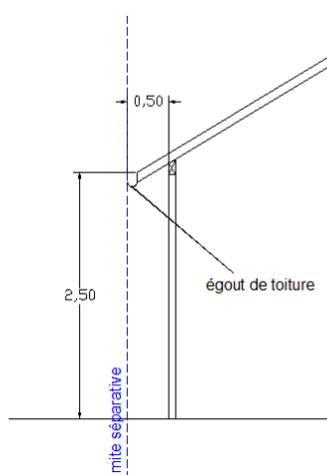
Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.
3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.
4. Dispositions particulières au secteur **Ues** :
 - L'implantation des petits équipements techniques (transformateurs, locaux poubelles ou locaux à vélos) est libre en dehors des passages skieurs identifiés sur le plan de zonage.
 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf indications contraires portées au document graphique. Moyennant le respect du principe de construction uniquement en souterrain celles-ci peuvent s'implanter en sous-sol au droit de l'alignement.
5. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ue 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- 1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 2 - Toutefois :
 - cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
 - l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite ou pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
 - les constructions annexes détachées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent s'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres sur limite, et leur longueur 8 m par rapport à la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.

- 3 - Dispositions particulières au secteur **Ues** :
 - Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.
- 4 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

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

Non règlementé.

Article Ue 9 - L'emprise au sol des constructions

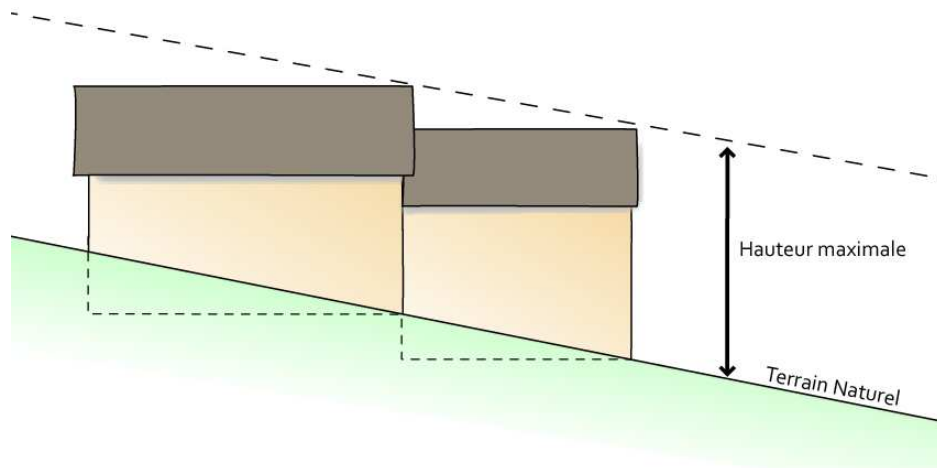
Non règlementé.

Article Ue 10 - La hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m au faîtage et à 9m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,00m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3,00m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

Dans cas, les hauteurs définies ci-dessus sont prises à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$h = 2,50 + d/2$ et $h \text{ max} = 6\text{m}$. (d = distance entre la limite et l'annexe).

Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour les transformations de toiture :

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :

La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

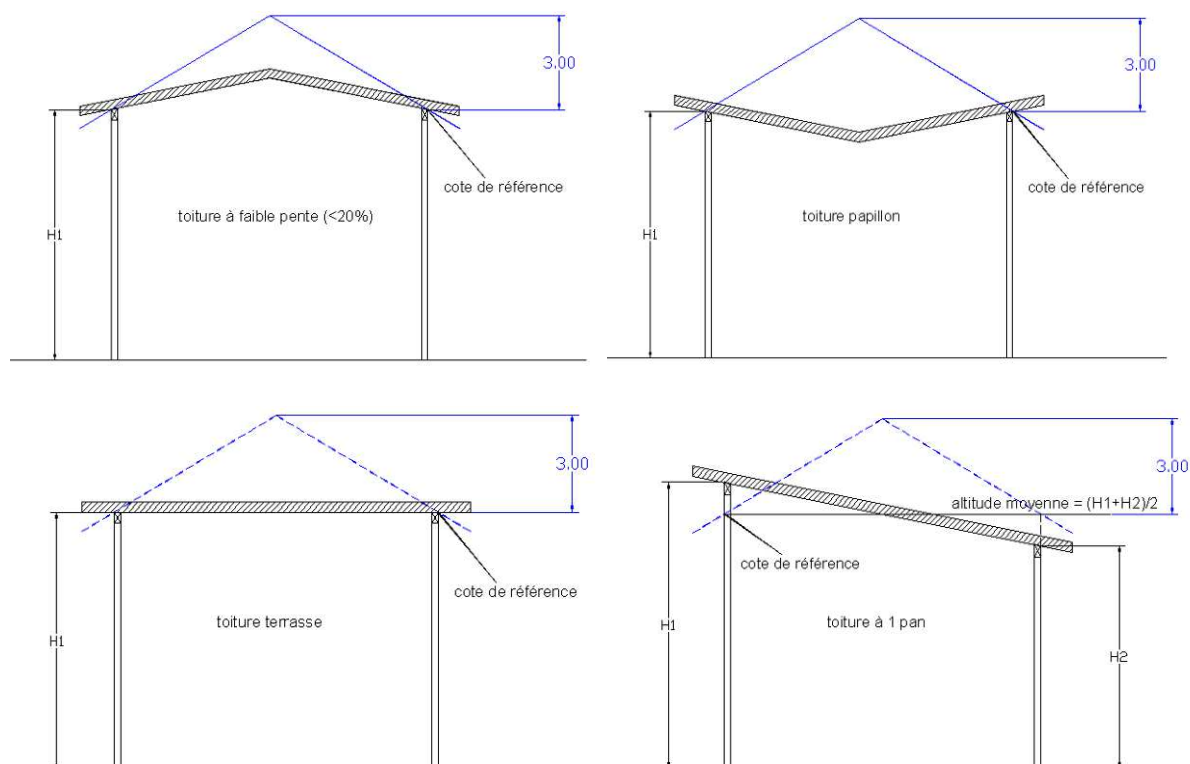
Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :

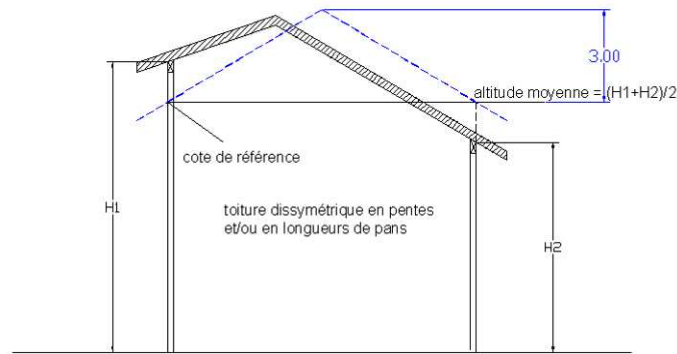
La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.

Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.





4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

5 - Dispositions particulières au secteur Ues :

Non règlementé.

Article Ue 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
3. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
4. Traitement des clôtures en limites séparatives :
Les clôtures seront constituées soit :
 - Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
 - Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
 - Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.
5. Traitement des clôtures en bordure de voie publique :
Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

6. Panneaux solaires ou photovoltaïques :
Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.
7. Mouvement de sols
Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,50m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 2 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Dispositions particulières au secteur Ues :

Non règlementé.

Article Ue 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement.
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher.
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.
 - pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.
6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
7. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
8. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Ue 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les dépôts de matériels ou de matériaux doivent être masqués de la vue du voisinage par une haie végétale de hauteur suffisante.

Un minimum de 30% d'espaces non imperméabilisé est demandé par tènement concerné.

Article Ue 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

Caractère de la zone Uf

Cette zone vise à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés au tourisme estival et hivernal, à la pratique des sports et des loisirs.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Uf 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Tous modes d'occupation ou d'utilisation non mentionnés à l'article Uf 2.

Article Uf 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers à savoir :
 - Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix véhicules.

Sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsqu'ils sont admis au titre du P.L.U.

2 - Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils soient destinés à la pratique estivale et hivernale des loisirs touristiques et sportifs liés à la montagne, ainsi que les activités commerciales liées.
- 2.2. Les logements de fonction à conditions qu'ils soient indispensables au fonctionnement des installations autorisées et limités de 150 m² de Surface de Plancher par logement.
- 2.3. Les commerces liés à la restauration à conditions qu'ils soient indispensables au fonctionnement des installations autorisées et limités de 450 m² de Surface de Plancher.
- 2.4. Les aires de stationnement de véhicules nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et autres installations et travaux divers sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Article Uf 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Uf 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

1.1. Eaux usées

1.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

1.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.
La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

1.1.3. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.

1.1.4. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

1.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

1.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Uf 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Uf 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale

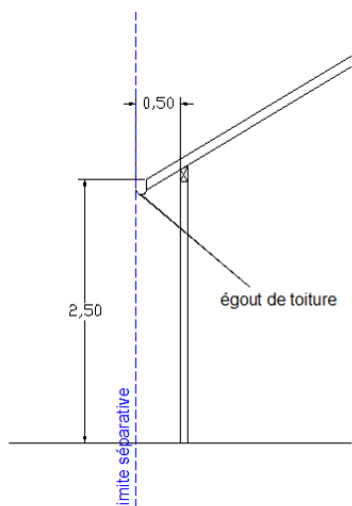
Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.
3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.
4. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Uf 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- 1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 2 - Toutefois :
 - cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons sans lien direct avec le sol (poteaux, escalier, ...)
 - l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite ou pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
 - les constructions annexes détachées du volume bâti principal (garages, abris de jardin...) sur le même tènement peuvent s'implanter en limite séparative (ou avec un recul de 0,5 m maximum) si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres sur limite, et leur longueur 8 m par rapport à la limite séparative où elles sont implantées,



- la réfection, l'aménagement, le changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - l'implantation des bâtiments et ouvrages d'intérêt général est libre.
- 3 - Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

Article Uf 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uf 9 - L'emprise au sol des constructions

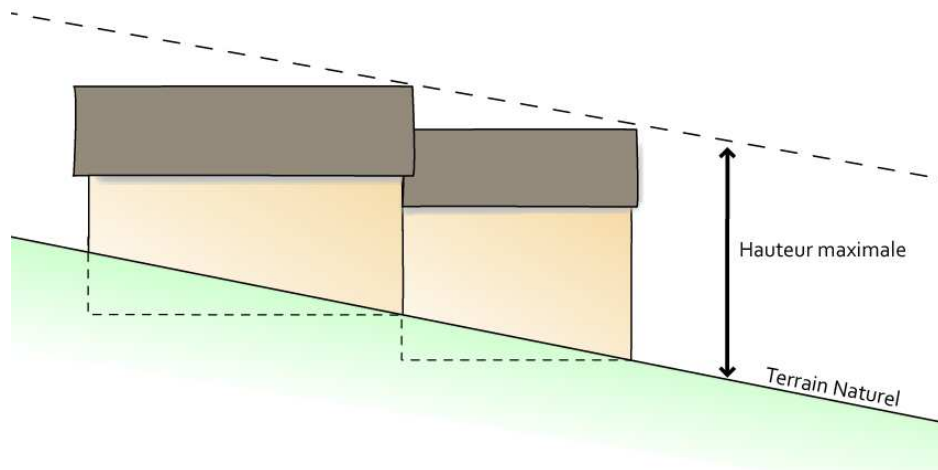
Non réglementé.

Article Uf 10 - La hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m au faîtage.

La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La notion de terrain naturel en cas de démolition reconstruction est la moyenne des altitudes d'au moins 4 points du terrain périphérique de la construction initiale, pris au plus près du point considéré.



Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,00m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3,00m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.

Dans cas, les hauteurs définies ci-dessus sont prises à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.

2. Dispositions particulières pour les annexes isolées :

$h = 2,50 + d/2$ et $h \text{ max} = 6\text{m}$. (d = distance entre la limite et l'annexe).

Hauteur maximum sur limite de 2,50m

3. Dispositions particulières pour transformations de toiture :

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de **transformation de toitures terrasse** ou de **toitures à 2 pans à très faible pente** (inférieure à 20 %) ou de **toits papillon** en toitures à 2 pans :

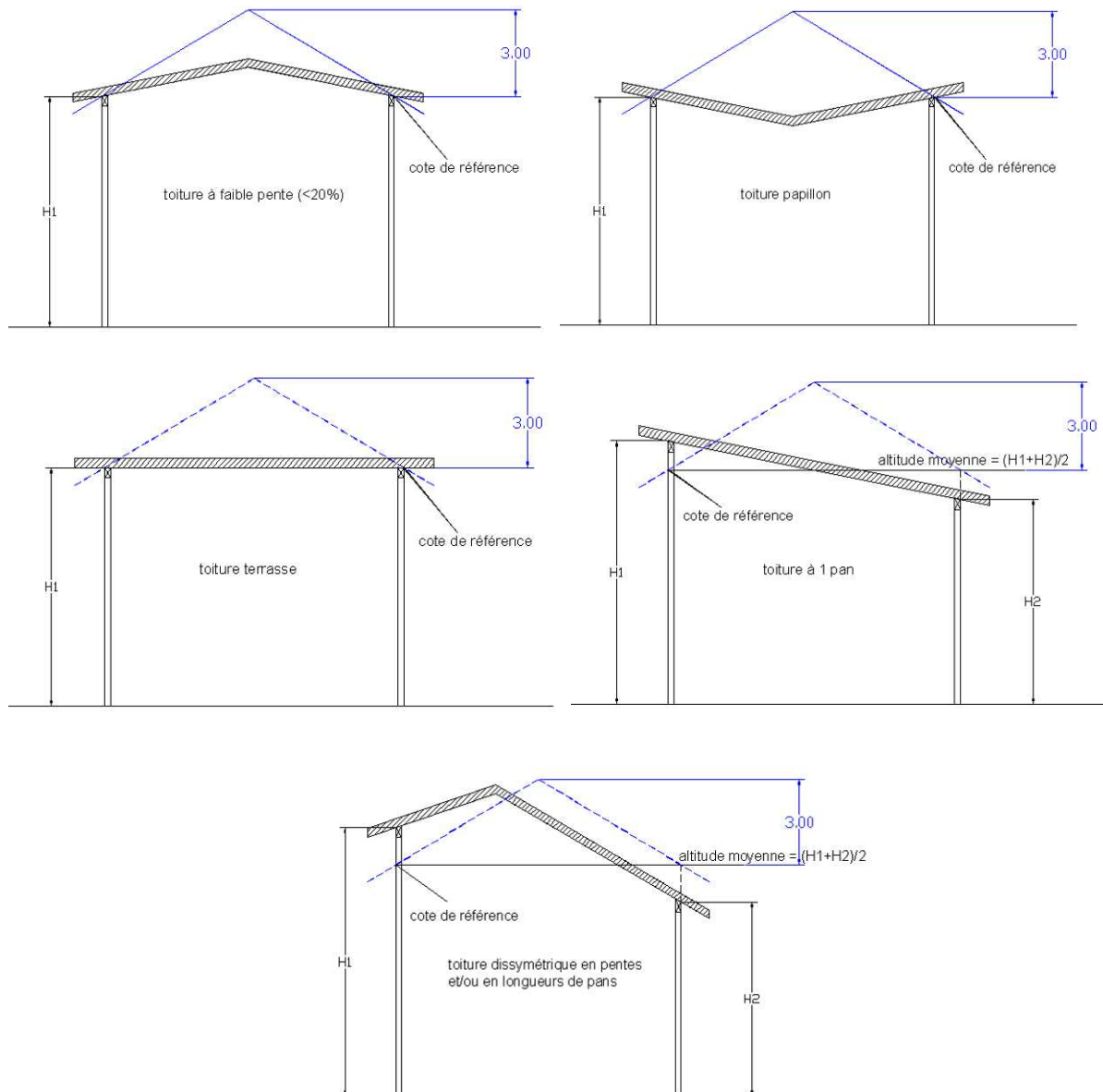
La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de **toitures à 1 pan**, de **toitures à 2 pans dissymétriques** et de **toitures à plus de deux pans** transformées en toiture à 2 pans :

La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.

Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans le règlement, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la pente de toiture devra être de 35% ou la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m.
 - dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
- Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.



4 - Dispositions particulières aux constructions à usage d'équipements publics

Hauteur libre.

Article Uf 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :
 - 5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'enduit jeté à la truelle de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.
 - 5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.
 - 5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures seront de préférence en bois. Toutefois, l'aluminium et le PVC pourront être proposés à l'avis de la commission.

Les volets doivent être réalisés en bois.

Les portes de garages seront de préférence revêtues de bois.
 - 5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin.
 - 5.5. Toitures
 - 5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faîtage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.
 - Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.
 - La couverture devra être de couleur gris ardoise.
 - 5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.
 - 5.5.3 Eclairage par le toit :

Sont prohibés les longues lanternes comportant plusieurs baies.

Sont autorisés les petites lucarnes, les châssis vitrés (croquis en annexe).
 - 5.5.4 Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.
- 5.6. Clôtures

- 5.6.1. En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
 - Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
 - Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2. Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Article Uf 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement.
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher.
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.
 - pour les hôtels dotés d'un commerce lié à la restauration : application de la norme la plus contraignante entre 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 20 m² de surface de vente.

6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
7. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
8. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Uf 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts, en équipements sportifs ou de loisirs ou en continuité de traitement de l'espace public.
2. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Article Uf 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

Caractère de la zone Ug

Cette zone vise à l'organisation et la satisfaction des besoins en stationnement dans les hameaux et villages.

Le secteur **Ug1** a vocation à accueillir des garages enterrés.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Ug 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Tous modes d'occupation ou d'utilisation non mentionnés à l'article Ug 2.

Article Ug 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

1.1. L'édification de clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

2 - Sont admis sous conditions :

2.1. Seuls les aménagements nécessaires à la réalisation de plateforme permettant le stationnement extérieur non couvert de véhicule sont autorisés.

2.2. En secteur **Ug1**, les garages enterrés à condition que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux et que la partie visible se limite à l'accès.

Article Ug 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.

1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

1.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

Article Ug 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.
La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.

2.1.4 Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ug 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Ug 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

En secteur **Ug1** les garages enterrés (conformément aux dispositions de l'article Ug 11) pourront être implantés avec un recul de 3 mètres.

Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ug 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

En secteur **Ug1** les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.

Article Ug 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur **Ug1** les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article Ug 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ug10 - La hauteur maximum des constructions

En secteur **Ug1** toute construction doit être enterrée à l'exception de l'entrée donnant accès sur le domaine public.

Article Ug 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

En secteur **Ug1** la construction doit être totalement enterrée. Les accès peuvent être réalisés dans la zone Ug1 s'ils ne dépassent pas du terrain naturel avant travaux (par exemple dans un talus).

Article Ug 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé.

Article Ug 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non règlementé.

Article Ug 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

Caractère de la zone Ut

Les zones Ut correspondent à des ensembles bâtis anciens (hameaux et villages), dont la qualité remarquable conduit à prendre des dispositions spécifiques de sauvegarde de son tissu bâti et non bâti au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Leur urbanisation est considérée comme achevée.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Ut 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées autres que celles admises à l'article Ut 1.
- les dépôts non liés à des établissements classés autorisés en Ut 1 § 2.
- le stationnement des caravanes, le camping caravaning, les mobil homes.
- les affouillements ou les exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à une opération autorisée.
- les constructions recevant des collectivités.
- les constructions destinées à l'activité agricole.
- les constructions destinées aux activités artisanales.
- les constructions destinées aux activités industrielles
- les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce, de bureau ou d'exploitation agricole et forestière.

Article Ut 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une reconstruction telle que définie par les articles qui suivent.

2- Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage :
 - d'hôtellerie à condition que les établissements conventionnent avec la commune selon l'article 342 du code du tourisme.
 - de commerces, d'artisanat ou d'établissement classé à condition qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage
 - de bureaux ou de services
 - les annexes sur le même tènement que la construction principale.
- 2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.3. L'aménagement des constructions existantes liées et nécessaires à une activité agricole, sous réserve de rester compatible avec l'habitat
- 2.4. La reconstruction des ruines est autorisée à l'identique si les ruines étaient présentes sur la Carte Sarde, que le pétitionnaire apporte la preuve du volume et de l'aspect initial de la construction ou, à défaut, respecte les hauteurs et volumes définis dans le présent règlement.

Article Ut 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ut 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

- 2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.
La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- 2.1.3. L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.
- 2.1.4. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
- 2.1.5. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ut 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article Ut 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de démolition – reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction doit être implantée dans une bande de 0,50 m à l'intérieur de la parcelle depuis le nu extérieur du mur existant.

Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article Ut 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de démolition-reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 0,50 m près, depuis le nu extérieur du mur existant. Les dépassées de toiture sont autorisées dans la limite de 1,2 m.

Article Ut 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article Ut 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ut 10 - La hauteur maximale des constructions

En cas de démolition-reconstruction la hauteur imposée est celle du bâtiment initial à plus ou moins 0,50m. Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la hauteur initiale du bâtiment concerné.

Article Ut 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

4. Les constructions d'aspect tout bois sont interdites.
5. Toutes les constructions et aménagements sont soumis aux servitudes d'architecture suivantes :

- 5.1. Maçonnerie

Les maçonneries apparentes telles que parpaings ciment et brique doivent être revêtues d'un enduit bâtard de teinte neutre ton blanc cassé ou pastel (le blanc pur est interdit).

Une harmonie est à rechercher avec le ton dominant du secteur.

Dans le cas de maçonnerie de pierres apparentes, elles doivent être réalisées en moellons de carrière, selon la technique dite « à pierre vue ».

Les joints teintés en pierre appareillée sont interdits.

Les faux linteaux en pierre appareillée sont interdits.

- 5.2. Bardage

Ils doivent être d'aspect bois, disposés en larges planches.

Il est autorisé un maximum de 30% de bardage sur l'ensemble des façades de la construction et un maximum de 60% par façade.

- 5.3. Menuiserie

Les menuiseries extérieures et les portes de garages devront être d'aspect et de couleur bois. Le blanc est interdit. Les volets devront être d'aspect bois dans les teintes des volets du bâti ancien.

- 5.4. Garde corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois ou en métal fin. Une transparence de 60% minimum est demandée.

- 5.5. Toitures

- 5.5.1 Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être au minimum à deux pans minimum raccordées par le faitage avec croupes éventuellement inclinées, les pentes devront être comprises entre 50 et 90%.

Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal, avec la même pente que le toit existant.

Les débords de toiture seront de 0,80 à 1,00 m.

La couverture devra être de couleur gris ardoise.

- 5.5.2 Les couvertures en terrasses accessibles ou engazonnées ne sont autorisées que pour des annexes, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus, ou attenantes à un bâtiment principal quand il est impossible de les couvrir par un toit.

- 5.5.3 Eclairage par le toit :

Les outeaux, les capucines, les jacobines, les fenêtres fennières et les fenêtres de toit sont autorisées. Ces éléments sont limités à 2 en nombre et à 5% en surface par pan de toiture.

- 5.5.4 Cheminées : elles seront placées dans le 1/3 supérieur du pan de toiture concerné et coiffées d'un couronnement traditionnel à l'exclusion d'aspirateur statique ou dynamique.

5.6. Clôtures

5.6.1. En limites séparatives, les clôtures seront constituées soit :

- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté par un dispositif à claire voie. L'ensemble mur+ dispositif à claire voie devra être d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un dispositif à claire voie depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Par un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.6.2. Traitement des clôtures en bordure de voie publique:

Pour des motifs techniques liés au déneigement, La base de la clôture devra être composée d'un mur en pierres apparentes jointoyées ou un mur enduit sur ses deux faces, d'une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1,20 m.

Toutefois, nonobstant les règles définies dans les alinéas ci-dessus, Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles et enlevées avant l'ouverture de la saison hivernale.

5.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.

5.8. Mouvement de sols

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Article Ut 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 2,5x5 m en couvert, et 2,7x5,5 en extérieur par véhicule. Dans le cas de stationnements perpendiculaires de chaque côté de la voie celle-ci devra avoir une largeur de 6 m minimum.
3. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au chiffre supérieur. En cas d'extension le calcul du nombre de places supplémentaires s'effectue sur la base de la surface nouvelle créée. En cas de changement de destination, le calcul s'effectue sur l'ensemble des surfaces ayant changé de destination.
4. Pour les constructions et les aménagements à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 35 m² de Surface de Plancher, avec au moins 1 place par logement.
Dans le cas de constructions nouvelles, si le nombre de places ainsi calculé dépasse 10, la moitié des places, au minimum, devra être aménagée en extérieur et pourra être couverte (4 poteaux et un toit).
5. Pour les autres constructions et aménagements, il est exigé :
 - pour les commerces: 1 place pour 20 m² de surface de vente.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de Surface de Plancher.

6. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation de création de stationnement prévue dans les alinéas ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
7. Toutefois, dans les vieux villages (le Col, Le Mollard, Le Villard, l'Archaz, Poingt Ravier, la Rivine), en cas d'impossibilités de respecter les dispositions prévues dans les alinéas 3, 4, 5 des dispositions différentes sont applicables :
 - 7a) Exonération du paiement dans les cas de réhabilitation ou de réaménagement dans le volume existant sans changement d'affectation ni création de surface hors œuvre.
 - 7b) Application de l'alinéa 5 dans le cas de constructions neuves et pour les nouvelles surfaces créées lors d'un aménagement.
8. Pour les stationnements extérieurs, la pente du terrain après travaux, devra être inférieure à 8%.
9. L'accès aux stationnements doit présenter une pente inférieure à 12%.
Une pente à 15% peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe d'accès soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Article Ut 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces imperméabilisés pourront être augmentés au maximum de 10%.

Article Ut 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUc et AUd

Les zones AUc et AUd correspondent à des secteurs dont l'urbanisation interviendra sous réserve de proposer un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone. En l'absence de ce schéma d'aménagement, la zone est soumise à la servitude instaurée par l'article L123-2-a du Code de l'Urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible en l'état. Elle est conditionnée à la réalisation préalable des études qui définiront le schéma d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation du secteur ne sera possible qu'après validation du schéma d'ensemble par la commune.

Le secteur AUc correspond aux zones périphériques de certains hameaux. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble. La typologie des bâtiments est celle de petits collectifs.

Le secteur AUd correspond aux zones périphériques de certains hameaux. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble. La typologie des bâtiments est celle de l'habitat individuel.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article AUc / AUd 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en AUc et AUd les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées.
- Les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes des mobil homes.
- Les affouillements ou les exhaussements du sol sauf si ils sont liés à une opération autorisée.
- Les constructions nouvelles à usage agricole et forestier.
- Les constructions nouvelles à usage industriel.
- Les constructions nouvelles à usage de collectivité d'enfants.

Article AUc / AUd 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation doivent respecter des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

Les opérations d'aménagement porteront sur la totalité de la zone repérée au plan, la réalisation pouvant se faire par tranche :

- La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructible et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur sur l'ensemble de la zone.
- Les équipements publics desservant le terrain devront être adaptés à l'importance de l'opération projetée et à l'importance de la zone dans sa globalité.

Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone, sont admis :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée à 50 m² de surface de plancher des constructions existantes dans la limite.
- Les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 50 m² de surface de plancher.

Sous réserve de l'application des conditions énoncées ci-dessus, il sera fait application de l'article :

- Uc 1 pour les secteurs AUc,
- Ud 1 pour les secteurs AUd,

Articles AUc / AUd 3 à AUc /AUd 14

Les dispositions applicables à chacune des zones sont définies respectivement par les articles des zones U auxquelles celles-ci sont assimilées, soit :

- pour la zone AUc, application des articles de la zone Uc,
- pour la zone AUd, application des articles de la zone Ud.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUf et AUp

Les zones AUf et AUp correspondent à des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision simplifiée du PLU, proposant un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone. En l'absence de ce schéma d'aménagement, la zone est soumise à la servitude instaurée par l'article L123-2-a du Code de l'Urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible en l'état. Elle est conditionnée à la réalisation préalable des études qui définiront le schéma d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation du secteur ne sera possible qu'après validation du schéma d'ensemble par la commune.

Le secteur AUf correspond à la zone du Pontet où la restructuration du front de neige sera accompagnée d'équipements publics liés aux tourisms et aux loisirs.

Le secteur AUp correspond au secteur situé à l'arrière de la mairie destiné à accueillir un projet de parking souterrain.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article AUf / AUp 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

Article AUf / AUp 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme)
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.1. En zone AUf, l'aménagement ou l'extension mesurée (n'excédant pas 50 m² de Surface de Plancher des établissements et logements existants à la date d'approbation du P.L.U.) à condition de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.
- 1.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Articles AUf / AUp 3 à AUf /AUp 13

Sans objet.

Article AUf / AUp 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Ces zones ne peuvent être urbanisées qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision simplifiée du P.L.U.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article AU 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

Article AU 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisation)
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Articles AU 3 à AU 13

Sans objet.

Article AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

Ces zones constituent des espaces naturels productifs dont la protection s'étend à long terme en raison de l'atout économique qu'elles représentent.

La zone A est subdivisée en différents secteurs où sont autorisées des constructions ou des activités spécifiques.

Le secteur Aappb correspond aux secteurs soumis à des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,

Le symbole Ac correspond aux constructions d'habitat existant en zone agricole et non lié à l'agriculture,

Le secteur Ae correspond aux secteurs agricoles dévolus à l'implantation d'exploitations agricoles où la construction est autorisée,

Le secteur Ap correspond aux périmètres de protection des sources,

Le secteur As correspond aux secteurs agricoles où sont permis les activités de sports et de loisirs hivernaux et estivaux (domaine skiable, remontées mécaniques, neige de culture, piste VTT, parcours santé, etc...),

Le secteur Asra correspond aux secteurs d'implantation des restaurants d'altitude.

Les zones de travaux des anciennes concessions minières sont repérées sur la partie graphique du règlement par un **indice « mi »**. Il renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques liés à la nature des travaux miniers. Il convient de faire réaliser une étude permettant d'exclure tout risque lié à ces anciennes mines.

Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

En zone A toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article A 2.

En zone Aappb toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article A 2.

En zone Ac sont interdits l'industrie et les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article A 2).

En zone Ae sont interdits l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article A 2).

En Ap, toutes constructions à l'exception de celles visées à l'article A 2.

En zone As sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article A 2).

En zone Asra sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article A 2).

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés non classés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

1.4 Les cheminements piétons et skieurs portés au plan doivent être préservés. De nouveaux cheminements piétons et skieurs pourront être créés. Ces cheminements devront être d'une largeur minimale de 8 mètres aux lieudits « Le Batu », « Vers le Rieux Benoît », « Sous le Rocher St-Pierre », « Le Moulin Benjamin », « Les Grards ».

2 - Sont admises sous conditions :

2.1 En toute zone agricole :

- la restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3).

2.2 Dans le secteur **A**, les installations de services publics ou d'intérêt collectif à caractère d'ouvrages techniques telles que station de transformation électrique, station de pompage, réservoirs d'eau et autres ouvrages techniques sous forme notamment de tunnels, viaducs, passerelles, gares, exhaussements et affouillements du sol, et toutes installations à usage de parcs de stationnement, sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

2.3 En secteur **Aappb** le règlement applicable est celui de l'arrêté préfectoral n°2008-278 du 18 novembre 2008 concernant les marais de la Séa et des Citres.

2.4 Dans les secteurs **Ac**, l'aménagement ou l'extension mesurée des établissements et logements existants, n'excédant pas 20% de la Surface de Plancher existantes et limitée à 50 m² de Surface de Plancher avec changement d'affectation éventuel à la date d'approbation du P.L.U.

2.5 En secteur **Ae** les constructions et aménagements à usage agricole. Les habitations liées à l'exploitation agricole doivent être intégrées dans le volume du bâtiment d'exploitation et sont limitées à 100m² de Surface de Plancher. Les gîtes doivent être intégrés au bâtiment d'exploitation ou dans un bâtiment agricole existant à caractère patrimonial et sont limitées à 80m² de Surface de Plancher.

2.6 En secteur **Ap** la réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination et apportant des améliorations au regard des contraintes liées à la protection du captage (cf rapport géologique joint aux annexes sanitaires).

2.7 En secteur **As**, les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à l'exercice des activités sportives ou de loisirs estivale et hivernale.

2.8 En secteur **Asra**, les commerces liés à l'exercice des activités sportives ou de loisirs estivaux et hivernaux.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1 Surcoût de charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner, pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement de services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, ...).

3.2 En secteur Ap :

Les occupations et utilisations des sols autorisées devront respecter les dispositions de l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme et les conclusions du rapport géologique concernant les sources.

Article A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- 1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- 1.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- 1.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par ces captages, forages, ou puits particuliers ; mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif d'eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2.1.2 En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée aux réseaux publics d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- 2.1.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au Règlement Sanitaire Départemental.
- 2.1.4 Les effluents agricoles (purins) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

3 - Réseaux télécom et numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article A 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6m par rapport à l'axe de la voirie communale
- pour les garages enterrés, ils pourront être édifiés à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes voisines d'autre part.

Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

4. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives :

- a) en cas de constructions simultanées de part et d'autre des limites séparatives.
- b) Pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
- c) En cas de réalisation d'une construction annexe dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3,5 m.

2. Dans le cas contraire, la distance ne peut être inférieure à 4 m.

3. Cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons.

4. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment durant les 10 ans qui suivent la date du sinistre.
5. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

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

Non règlementé.

Article A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article A 10 - La hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale d'une construction est la différence de niveau entre tout point de la construction et le terrain naturel à l'aplomb avant travaux par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
2. En secteur **A** : sans objet.
3. En secteur **Ac** la hauteur des extensions doit rester inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.
4. En secteur **Ae** la hauteur est limitée à 12m.
5. En secteur **As** la hauteur n'est pas limitée.
6. En secteur **Asra** la hauteur est limitée à 9m.
7. En toutes zones, la hauteur des annexes est limitée à la hauteur des constructions existantes.

Article A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
3. Les toitures doivent être à deux pans de 60 à 90 % de pente.
4. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade à condition qu'ils soient intégrés à la toiture (ou sur la façade) ou qu'ils soient en saillie de 20cm maximum par rapport à celle-ci et dans un plan parallèle.
5. Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés. Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

Article A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Pas de COS.

En secteur **Aappb** : COS de 0,0.

En secteur **Ac** : COS issu de l'application de l'article A 2.

En secteur **Ae** : pas de COS.

En secteur **As** : pas de COS.

En secteur **Asra** : pas de COS.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages ou en raison des risques naturels.

Il comporte les sous secteurs suivants :

- **Nd** : secteurs inconstructibles où sont autorisés les dépôts, dont
 - **secteur Nd1** : dépôts de matériel uniquement
 - **secteur Nd2** : dépôts de matériel et matériaux valorisables uniquement
- **Neq** : secteurs accueillant des équipements publics en zone naturelle, dont
 - **secteur Neq 1** : équipements publics liés au dégrilleur
 - **secteur Neq 2** : équipements publics liés à la STEP uniquement
 - **secteur Neq 3** : équipements publics liés à l'altiport uniquement
 - **secteur Neq4** : équipements liés à la production hydroélectrique
- **Nf** : secteur destiné à accueillir le cimetière et les équipements qui lui sont liés,
- **Ng** : secteurs destinés à accueillir des stationnements extérieurs non couverts,
 - **secteur Ng1** : secteurs destinés à accueillir des stationnements pour les bus et navettes
- **Nisdi** : secteur accueillant la décharge pour déchets inertes de classe 3,
- **NI** : secteurs où sont admises les activités touristiques, de loisirs et culturelles, dont
 - **secteur NI1** : activité d'accro-branche uniquement
 - **secteur NI2** : activité de loisirs motorisés uniquement
 - **secteur NI3** : activités liées à la pratique du golf uniquement
 - **secteur NI4** : activités liées à la pratique de l'équitation uniquement
 - **secteur NI5** : activités liées au camping
- **Nm** : secteurs accueillant des installations militaires,
- **Np** : secteurs dans le périmètre de protection des sources,
- **Nr** : secteurs accueillant les refuges,
- **Ns** : secteurs où sont admises les activités de sports et de loisirs hivernaux et estivaux (domaine skiable, remontées mécaniques, neige de culture, piste VTT, parcours santé, etc...),
 - **secteur Ns3** : adapté également à la pratique du golf
- **Nu** : correspond aux constructions d'habitat existant en zone naturelle.

Les zones de travaux des anciennes concessions minières sont repérées sur la partie graphique du règlement par un **indice « mi »**. Il renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques liés à la nature des travaux miniers. Il convient de faire réaliser une étude permettant d'exclure tout risque lié à ces anciennes mines.

Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

En zone N sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts.

En zone Nd sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Neq sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Nf toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article N 2.

En zone Ng toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article N 2.

En zone Nisdi sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Ni sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Nm sont interdits l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Np sont interdits toutes constructions à l'exception de celles visées à l'article N 2.

En zone Nr sont interdits l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Ns sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

En zone Nu sont interdits l'hébergement hôtelier et l'industrie. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures, autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, faisant partie d'un massif de plus 4 ha.
- 1.5. Les cheminements piétons et skieurs portés au plan doivent être préservés. De nouveaux cheminements piétons et skieurs pourront être créés. Ces cheminements devront être d'une largeur minimale de 8 mètres aux lieux-dits « Vers le Rieux Benoît, les Casses ».

2 - Sont admis sous conditions :

- 2.1 En toute zone naturelle :
 - la restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3). lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière les extensions limitées (10%) de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées.
- 2.2 Dans le secteur **N**, les constructions et les installations de services publics ou d'intérêt collectif à caractère d'ouvrages techniques telles que station de transformation EDF, station de pompage, réservoirs d'eau et autres ouvrages techniques sous forme notamment de tunnels, viaducs, passerelles, gares, exhaussements et affouillements du sol, et toutes installations à usage de parcs de stationnement souterrain, sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

En Nd uniquement :

Seuls les dépôts sont autorisés aux conditions suivantes :

- en secteur **Nd1** à condition que les dépôts soient du matériel uniquement, sans constructions.
- en secteur **Nd2** à condition que les dépôts soient du matériel ou des matériaux inertes uniquement, sans constructions.

En Neq uniquement :

Les constructions et installations à condition quelles soient liées aux services publics ou d'intérêt collectif

- en secteur **Neq1** à condition qu'elles soient liées au dégrilleur et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- en secteur **Neq2** à condition qu'elles soient liées à la station d'épuration et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- en secteur **Neq3** à condition qu'elles soient liées à l'altiport et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- En secteur **Neq4** à condition qu'elles soient liées à l'hydroélectricité.

En Nf uniquement :

Les constructions et installations à condition quelles soient liées au cimetière et aux activités funéraires.

En Ng uniquement :

Les aménagements à condition qu'ils soient liés à la création de stationnements extérieurs non couverts et sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

- en secteur **Ng1** à condition qu'ils soient liés à la création de locaux pour l'entretien, la réparation, le lavage et le stockage pour les bus et les navettes uniquement et sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

En Nisdi uniquement :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à la gestion et à l'exploitation d'une décharge de classe 3.

En Ni uniquement :

Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs et culturelles hivernales et estivales à condition quelles soient liées à l'activité touristique de la station.

- en secteur **NI1** à condition qu'elles soient liées à l'activité d'accro-branche uniquement. Les constructions sont limitées à un seul bâtiment d'accueil et 20m² de Surface de Plancher maximum.
- en secteur **NI2** à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs motorisés uniquement. Les constructions sont limitées à un seul bâtiment d'accueil et 20m² de Surface de Plancher maximum.
- en secteur **NI3** à condition qu'elles soient liées à la pratique du golf uniquement.
- en secteur **NI4** à condition qu'elles soient liées à la pratique de l'équitation uniquement.
- en secteur **NI5** à condition qu'elles soient liées au camping.

En Nm uniquement :

L'habitat et l'entrepôt dès lors qu'ils sont liées à l'activité militaire.

En Np uniquement :

La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination et apportant des améliorations au regard des contraintes liées à la protection du captage (cf rapport géologique joint aux annexes sanitaires). Les occupations et utilisations des sols autorisées devront respecter les dispositions de l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme et les conclusions du rapport géologique concernant les sources.

En Nr uniquement :

L'aménagement, la restructuration et l'extension limitée (maximum 10%) des refuges à condition que celui-ci corresponde aux critères suivants :

« Un refuge est un établissement d'hébergement recevant du public gardé ou non, situé en altitude dans un site isolé.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Le refuge est situé en zone de montagne, au sens du chapitre 1er du titre 1er de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. »

En Ns uniquement :

Les commerces liés aux remontées mécaniques, les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à l'exercice des activités sportives ou de loisirs estivale et hivernale et toutes installations à usage de parcs de stationnement souterrain.

- en secteur **Ns3** à condition que les activités estivales soient liées la pratique du golf.

En Nu uniquement :

L'aménagement ou l'extension mesurée des établissements et logements existants, n'excédant pas 20% de la Surface de Plancher existantes et limitée à 50 m² de Surface de Plancher avec changement d'affectation éventuel à la date d'approbation du P.L.U.

Dans les secteurs **indiqués « m »** les autorisations administratives seront soumises à l'avis des services compétents.

Article N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non règlementé.

Article N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par ces captages, forages, ou puits particuliers ; mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif d'eaux usées – eaux pluviales.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2.2 En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée aux réseaux publics d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

2.2.4 Les effluents agricoles (purins) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

3 - Réseaux télécom et numériques

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article N 5 - Les caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront s'implanter :

En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6m par rapport à l'axe de la voirie communale
- pour les garages enterrés, ils pourront être édifiés à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes voisines d'autre part.

Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

4. Bâtiments et équipements publics : implantation libre.

Article N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives :

- a) en cas de constructions simultanées de part et d'autre des limites séparatives.
- b) Pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
- c) En cas de réalisation d'une construction annexe dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3,5 m.

2. Dans le cas contraire, la distance ne peut être inférieure à 4 m.

3. Cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons.

4. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment durant les 10 ans qui suivent la date du sinistre.

5. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m

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

Non règlementé.

Article N 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article N 10 - La hauteur maximum des constructions

Sans objet.

En Nf uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à 4 m.

En Ng1 uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

En NI uniquement :

- en secteur **NI1** la hauteur est limitée à 4 m.
- en secteur **NI2** la hauteur est limitée à 4 m.
- en secteur **NI3** la hauteur est limitée à 6 m.
- en secteur **NI4** la hauteur est limitée à 12 m.
- en secteur **NI5** la hauteur est limitée à 6m.

En Nr uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

En Ns3 uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

En Nu uniquement :

La hauteur des extensions doit rester inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

En toutes zones, la hauteur des annexes est limitée à la hauteur des constructions existantes.

Article N 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

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

Article N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé.

Article N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non règlementé.

Article N 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

En Ng1 uniquement :

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.