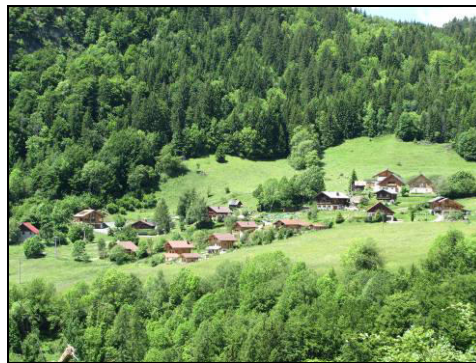


# COMMUNE DU BOUCHET-MONT-CHARVIN

Département de la Haute-Savoie



## PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1. Règlement



### DOSSIER D'APPROBATION

Certifié conforme par le maire et annexé à  
la présente délibération d'approbation en  
date du \_\_\_\_\_

Réf. : 04/12

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune du Bouchet-Mont-Charvin.

### ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

#### 1. Les zones urbaines – U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, d'hôtel, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

#### 2. Les zones à urbaniser – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Au Bouchet-Mont-Charvin, les équipements sont présents et suffisants sur les secteurs de La Côte du Chenevier et de Banderelle, qui sont donc classés respectivement en zone AUb et AUc.

Les équipements sont insuffisants à proximité immédiate de la zone AU de La Longeret. Par conséquent, elle est stricte et ne sera urbanisable qu'après réalisation des réseaux et adaptation du PLU. Il s'agit des secteurs 2AU.

**Secteur AUb** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation assez dense, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable selon les modalités définies aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

**Secteur AUc** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation moins dense, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable selon les modalités définies aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

**Secteur 2AU :** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable suite à réalisation des équipements et à adaptation du PLU.

### 3. Les zones agricoles – A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Secteur A :** Secteur agricole

**Secteur Ah :** Secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées.

**Secteur Ahum :** Secteur agricole constitué d'une zone humide.

### 4. Les zones naturelles - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nh :** Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

**Secteur Nhum :** Secteur naturel constitué d'une zone humide.

### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice Fc :** chalet d'alpage à usage pastoral.

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- **Les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1-5, 8° et L.123-17 du code de l'urbanisme).
- Les périmètres concernés par **l'article L.123-1-5 16°** du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU.
- Les périmètres concernés par **l'article L.123-1-5 7°** du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Sont également indiqués, sur le plan de zonage :

- Les corridors biologiques

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

### ARTICLE 3 GLOSSAIRE

Emprise au sol : projection verticale de tous les points de la construction

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et/ou professionnelle et n'est pas accolé à la construction principale.

---

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, d'hôtel, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

Sont également indiqués :

Les périmètres concernés par l'**article L.123-1-5 7°** du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

**ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les secteurs Ua et Uc, sont interdits :

- les constructions destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves ou de déchets
  
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées

Le changement de destination des constructions à destination hôtelière est interdit.

Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter au PPRN pour connaître les interdictions supplémentaires en vigueur.

**ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES****Rappels**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN le cas échéant.**

**Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolition, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Le nombre d'annexes non accolées est limité à 1 (hors piscine).

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

Les travaux réalisés sur les éléments patrimoniaux désignés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (four, oratoire et bassins) devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

### **ARTICLE U 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.



**ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Sans objet.

**422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

**4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales des parcelles privées ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales, sauf s'il est démontré soit que le réseau d'assainissement de la route ne sera pas saturé, soit que les travaux de redimensionnement du réseau, nécessaire à écouler le surplus d'eau pluviales, seront effectués avant l'urbanisation du secteur

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE U 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 10 m par rapport à l'axe des RD
- 6 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 4 m par rapport à l'axe des voies communales pour les garages

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

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

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

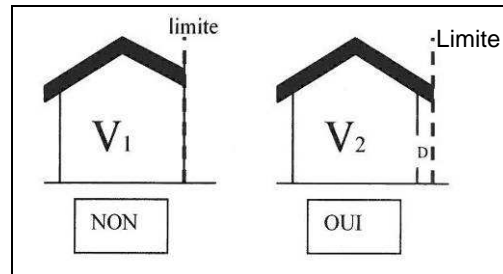
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

#### **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

### **Dans les secteurs Ua**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Dans ce cas, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Dans les secteurs Uc**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

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

2. Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite de propriété en cas d'adossement contre un bâtiment existant implanté en limite séparative sur le tènement voisin ou de construction simultanée de part et d'autre de la limite (construction mitoyenne).

3. Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter jusqu'à 1 mètre de la limite, mais doivent respecter, dans la bande des 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale (au faîtage) de 3 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure à 7 mètres

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

Sauf en cas de construction mitoyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point le plus proche de l'autre construction principale doit être au moins égale à 6 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

## ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

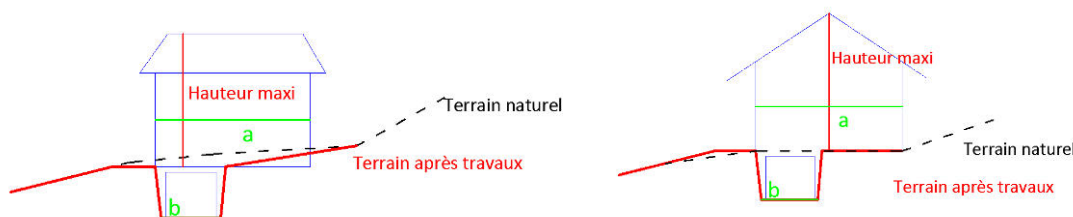
Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 10 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Uc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Conserver une unité architecturale dans la diversité.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires posés au sol sont interdits.

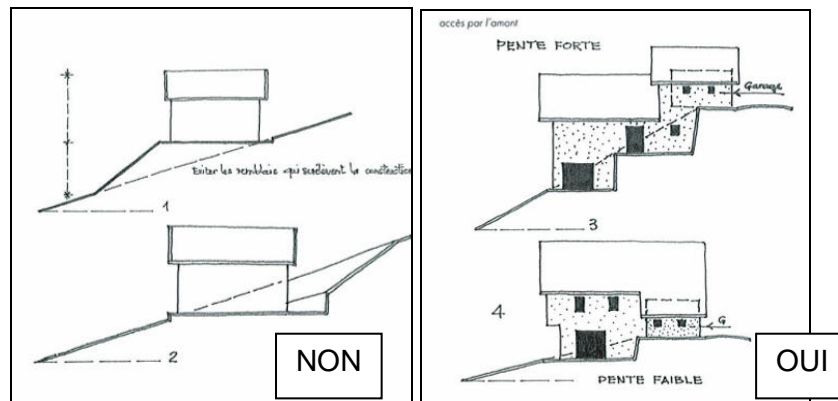
Les travaux réalisés sur les éléments patrimoniaux désignés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (four, oratoire et bassins) devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

### **Dispositions particulières**

#### **1. L'implantation des constructions et accès**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal.

## 2. Constructions principales

### 2.1 Toiture

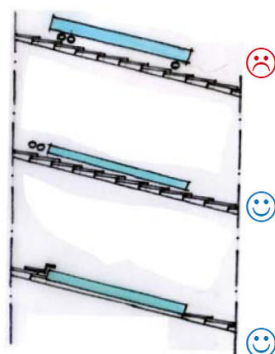
Les toitures plates ou à un pan sont autorisées uniquement si

- elles sont totalement intégrées à la pente du terrain
- ou si elles sont végétalisées.

Elles doivent s'inscrire dans un objectif de performance énergétique. Les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Si elles sont à deux pans ou plus, alors

- le faîtage sera de préférence dans le sens de la pente.
- les extensions pourront être à un seul pan ou plate s'il s'agit d'une terrasse
- les débords de toit sont obligatoires.
- la pente sera comprise entre 40 et 60%.
- les matériaux de toiture sont de nuances de gris anthracite, ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.
- Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celle-ci.



#### ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimpression (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

#### PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est imposée

Source : CAUE des Alpes-Maritimes, l'intégration architecturale des panneaux solaires.

## 2.2. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois). Un soubassement d'aspect maçonné assurera la liaison avec le sol. Tout ou partie de chaque façade aura l'aspect bois.

Les parties en maçonnerie auront l'aspect pierre apparente locale ou seront enduites d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé. Hors usage de la pierre locale, la couleur sera choisie dans le nuancier ci-joint. D'autres couleurs peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux (ouvertures, angles de façade...)

La partie en aspect bois peut être composée de persiennes ou de solarets (balcon de bois abrité par l'avant-toit et par une structure ajourée en planche horizontales). La couleur sera choisie dans le nuancier ci-joint.



Solaret

Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

## 2.3 Ouvertures

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites. La couleur des menuiseries sera choisie dans le nuancier ci-joint.

## 3. Annexes

La toiture des annexes non accolées devra être à deux pans (pente minimale de 20%) ou plate (dans ce cas, elle devra être végétalisée) – sauf abri piscine

Les matériaux de toiture sont de nuances de gris anthracite, ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.

## 4. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou gris.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

A proximité des carrefours et accès, les clôtures devront être transparentes (ex. grillage) et leur doublement par des dispositifs de type brise-vue (canisse, textiles...) est interdit.

## **ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.
3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.
4. Pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, il est exigé 2 places de stationnement au minimum.
5. Pour les constructions à destination d'hôtel, il est exigé une place pour 2 chambres.
6. **En secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un environnement immédiat.
7. En secteur Ua, en cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.
8. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

## **ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.



**ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE U 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Au Bouchet-Mont-Charvin, les équipements sont présents et suffisants sur les secteurs de La Côte des Cheneviers et de Banderelle, qui sont donc classés en zone AU indicé.

Les équipements sont insuffisants à proximité immédiate de la zone AU de La Longeret. Par conséquent, les zones AU sont strictes et ne seront urbanisables qu'après réalisation des réseaux. Il s'agit des secteurs 2AU.

**Secteur AU indicé** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable selon les modalités définies aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

Deux secteurs sont distingués AUb (La Côte des Cheneviers) et AUc (Banderelle), avec des règles de hauteur différentes.

**Secteur 2AU :** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable suite à réalisation des équipements et à adaptation du PLU.

Il s'agit de la zone 2AU de La Longeret.

Les articles 3 à 16 qui suivent s'appliquent donc uniquement aux zones AU indicées (souples), puisque, par définition, les zones 2AU (strictes) ne sont pas urbanisables.

**ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Secteurs AUb et AUc****Sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de matériaux de toute nature ou de déchets
  
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars
- le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m<sup>2</sup> et le stationnement de caravanes isolées

Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter au PPRN pour connaître les interdictions supplémentaires en vigueur.

**Secteur 2AU (stricte)****Sont interdits :**

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires au développement futur de la zone.

**ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES****Rappels**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN le cas échéant.**

**Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolition, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

**Secteurs AUb et AUc (souple)**

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La réalisation devra se faire en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Sur la zone AUb de La Côte des Cheneviers, l'opération devra comprendre un minimum de 3 logements aidés en location et / ou en accession, en application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'urbanisme.

Le nombre d'annexes non accolées est limité à 1 (hors piscine).

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques.

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions devront s'inscrire dans l'opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Ces constructions devront s'inscrire dans l'opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

**Secteur 2AU (stricte)**

Seuls les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans les zones 2AU, à condition d'être nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone ou de ne pas porter atteinte à son développement futur.

**ARTICLE AU 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Sans objet.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales des parcelles privées ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales, sauf s'il est démontré soit que le réseau d'assainissement de la route ne sera pas saturé, soit que les travaux de redimensionnement du réseau, nécessaire à écouler le surplus d'eau pluviales, seront effectués avant l'urbanisation du secteur

#### 4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 10 m par rapport à l'axe des RD
- 6 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 4 m par rapport à l'axe des voies communales pour les garages

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

2. Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite de propriété en cas d'adossement contre un bâtiment existant implanté en limite séparative sur le tènement voisin ou de construction simultanée de part et d'autre de la limite (construction mitoyenne).

3. Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter jusqu'à 1 mètre de la limite, mais doivent respecter, dans la bande des 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- Hauteur maximale (au faîtage) de 3 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure à 7 mètres

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## **ARTICLE AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations (art. R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)

Sauf en cas de construction mitoyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point le plus proche de l'autre construction principale doit être au moins égale à 6 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

## ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

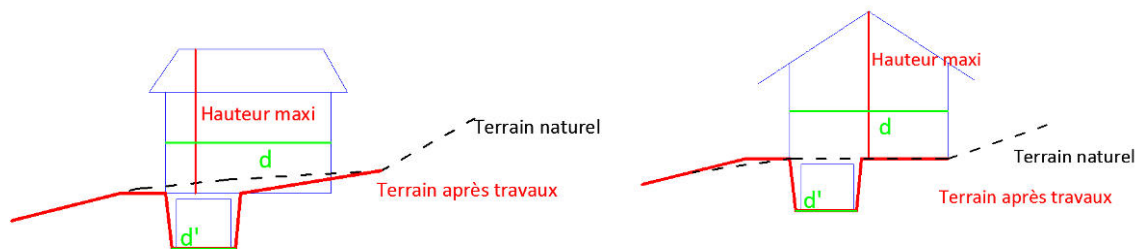
Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur, si  $d' \leq d/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur AUb : 10 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- en secteur AUb : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur AUc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

### 2. Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Dispositions générales

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Conserver une unité architecturale dans la diversité.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

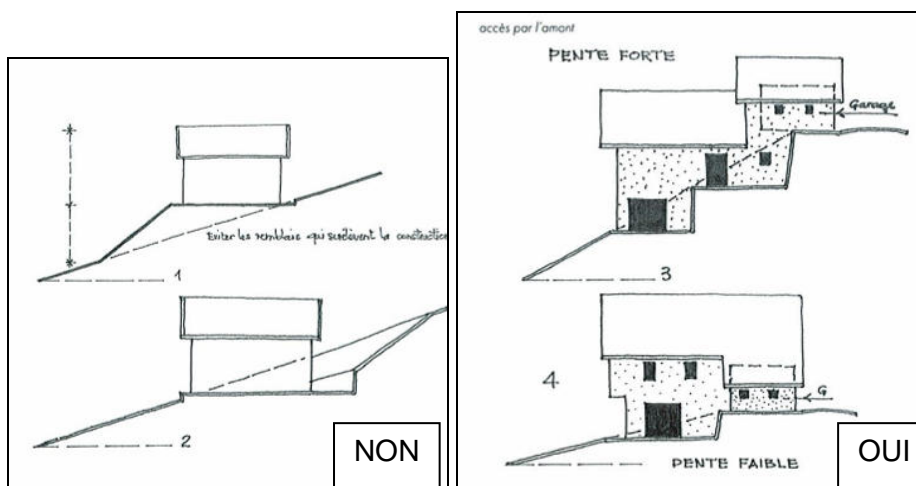
Les panneaux solaires posés au sol sont interdits.

### Dispositions particulières

#### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal  
Les enrochements cyclopéens sont interdits sur la zone AU de La Longeret.

## 2. Constructions principales

### 2.1 Toiture

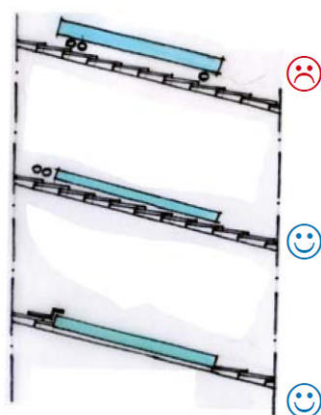
Les toitures plates ou à un pan sont autorisées uniquement si

- elles sont totalement intégrées à la pente du terrain
- elles sont végétalisées.

Elles doivent s'inscrire dans un objectif de performance énergétique. Les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Si elles sont à deux pans ou plus, alors

- le faîtage sera de préférence dans le sens de la pente. Il s'agit d'une obligation à La Longeret pour la toiture principale
- les extensions pourront être à un seul pan ou plate s'il s'agit d'une terrasse
- les débords de toit sont obligatoires.
- la pente sera comprise entre 40 et 60%.
- les matériaux de toiture sont de nuances de gris anthracite, ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.
- Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celle-ci.



#### ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

#### PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est imposée

Source : CAUE des Alpes-Maritimes, l'intégration architecturale des panneaux solaires.

### 2.2. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois). Un soubassement d'aspect maçonné assurera la liaison avec le sol. Tout ou partie de chaque façade aura l'aspect bois.

Les parties en maçonnerie auront l'aspect pierre apparente locale ou seront enduites d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé. Hors usage de la pierre locale, la couleur sera choisie dans le nuancier ci-joint. D'autres couleurs peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux (ouvertures, angles de façade...)

La partie en aspect bois peut être composée de persiennes ou de solarets (balcon de bois abrité par l'avant-toit et par une structure ajourée en planche horizontales). La couleur sera choisie dans le nuancier ci-joint.



Solaret

Les constructions d'aspect rondins sont interdites.  
Les constructions d'aspect madrier sont interdites à La Longeret.

### 2.3 Ouvertures

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites. La couleur des menuiseries sera choisie dans le nuancier ci-joint.

### 3. Annexes

La toiture des annexes non accolées devra être à deux pans (pente minimale de 20%) ou plate (dans ce cas, elle devra être végétalisée) – sauf abri piscine  
Les matériaux de toiture sont de nuances de gris anthracite, ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.

### 4. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou gris.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

A proximité des carrefours et accès, les clôtures devront être transparentes (ex. grillage) et leur doublement par des dispositifs de type brise-vue (canisse, textiles...) est interdit.

## **ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.
3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.
4. Pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, il est exigé 2 places de stationnement au minimum.
5. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

### **ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

### **ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE AU 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur A :** Secteur agricole

**Secteur Ah :** Secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées.

**Secteur Ahum :** Secteur agricole constitué d'une zone humide.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

**Indice Fc :** chalet d'alpage à usage pastoral.

Sont également indiqués :

Les périmètres concernés par l'**article L.123-1-5 7°** du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

**ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter au PPRN pour connaître les interdictions supplémentaires en vigueur.

**1. Dans tous les secteurs A et Ah sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- de celles mentionnées à l'article 2

Le changement de destination des bâtiments identifiés par Fc (chalet d'alpage à destination pastorale) est interdit.

**2. Dans les secteurs Ahum :**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.

**ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES****1. Rappels**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN le cas échéant.**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

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

Les travaux réalisés sur les éléments patrimoniaux désignés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (four, oratoire et bassins) devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

## **2. Dans tous les secteurs**

La reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolition, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **3. Sont admises, uniquement dans les secteurs A, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations et occupations autorisées doivent être nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci
  - le nombre de logements de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente est limité à un seul et sous réserve que le pétitionnaire ne dispose pas déjà d'un logement intégré à l'exploitation

## **4. Sont admis, uniquement dans les secteurs Ah, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination et l'extension, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

Une annexe non accolée à la construction principale est autorisée, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol de l'annexe (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>. La hauteur est limitée à 4,00 m au point le plus haut.

Les autorisations ci-dessus sont autorisées sous réserve de la prise en compte du PPRN.

## **5. Dans les secteurs Ahum**

Les exhaussements, affouillements, les plantations, les dépôts, les forages, les installations de toute nature, permanentes ou non, ne devront pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

### **ARTICLE A 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.



## **4.1. Eau potable**

### **412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Sans objet.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales des parcelles privées ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales, sauf s'il est démontré soit que le réseau d'assainissement de la route ne sera pas saturé, soit que les travaux de redimensionnement du réseau, nécessaire à écouler le surplus d'eau pluviales, seront effectués avant l'urbanisation du secteur

## **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

**ARTICLE A 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 14 m par rapport à l'axe des RD pour les constructions principales
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les annexes
  
- 10 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions annexes

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

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

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

**ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

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

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

**ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Ah

L'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

L'emprise au sol de l'annexe non accolée (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder :

- pour les constructions autres qu'agricoles (logement de fonction) : 9 mètres au faitage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.
- pour les annexes : 4 mètres au point le plus haut si toit 2 pans ou 1 pan et 3 m si toit plat
- pour les constructions agricoles : 12 mètres au point le plus haut

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

**2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les travaux réalisés sur les éléments patrimoniaux désignés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (four, oratoire et bassins) devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

**Dispositions particulières aux bâtiments à destination non agricole**

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

**Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement.

Les clôtures, si elles sont souhaitées, devront être constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, avec mur bahut éventuel de 0,5 mètre maximum. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

A proximité des carrefours et accès, les clôtures devront être transparentes (ex. grillage) et leur doublement par des dispositifs de type brise-vue (canisse, textiles...) est interdit.

**Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole****1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

**2. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 25%. Elles pourront être arrondies. Dans le cas d'extension d'une construction existante une toiture à un pan est admise.

### 3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

### 4. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

## **ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

## **ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE A 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nh :** Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

**Secteur Nhum :** Secteur naturel constitué d'une zone humide.

Sont également indiqués :

Les périmètres concernés par l'**article L.123-1-5 7°** du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

## **ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter au PPRN pour connaître les interdictions supplémentaires en vigueur.

Dans les secteurs concernés par l'article L.123-1-5 7°, les coupes et abattages d'arbres, ainsi que les défrichements et tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements pourront être interdits s'ils sont de nature à compromettre le rôle de protection des sols des boisements.

### **1. Dans les secteurs N et Nh, sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### **2. Dans les secteurs Nhum :**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.

## **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Rappels**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN le cas échéant.**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

### **2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

#### **2.1 Dans tous les secteurs N**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou



forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolition, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

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

## 2.2 Dans les secteurs Nh

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination et l'extension, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

Une annexe non accolée à la construction principale est autorisée, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol de l'annexe (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>. La hauteur est limitée à 4,00 m au point le plus haut.

## 2.3 Dans les secteurs Nhum

Les exhaussements, affouillements, les plantations, les dépôts, les forages, les installations de toute nature, permanentes ou non, ne devront pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

## **ARTICLE N 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### 411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### 421. Zones desservies

Sans objet.

##### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales des parcelles privées ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales, sauf s'il est démontré soit que le réseau d'assainissement de la route ne sera pas saturé, soit que les travaux de redimensionnement du réseau, nécessaire à écouler le surplus d'eau pluviales, seront effectués avant l'urbanisation du secteur

### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 14 m par rapport à l'axe des RD pour les constructions principales
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les annexes
  
- 10 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions annexes

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

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

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

## **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

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

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.

## **ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Nh

L'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

L'emprise au sol de l'annexe non accolée (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut.

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes, devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

### **Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement.

Les clôtures, si elles sont souhaitées, devront être constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, avec mur bahut éventuel de 0,5 mètre maximum. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

A proximité des carrefours et accès, les clôtures devront être transparentes (ex. grillage) et leur doublement par des dispositifs de type brise-vue (canisse, textiles...) est interdit.

**ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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.

En secteur Nh, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

En secteur Nh, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

**ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS****En secteur Nh**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

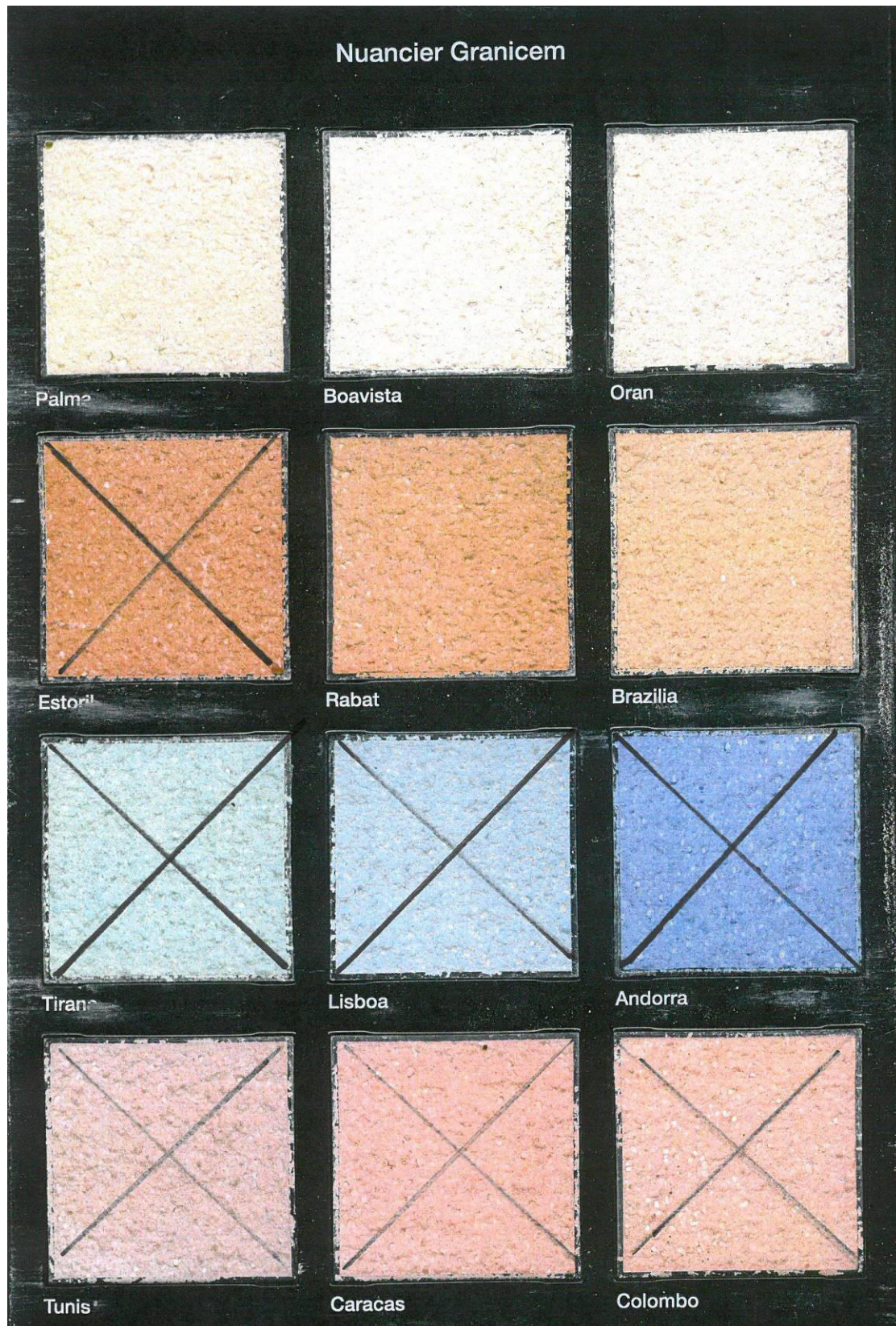
**ARTICLE N 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

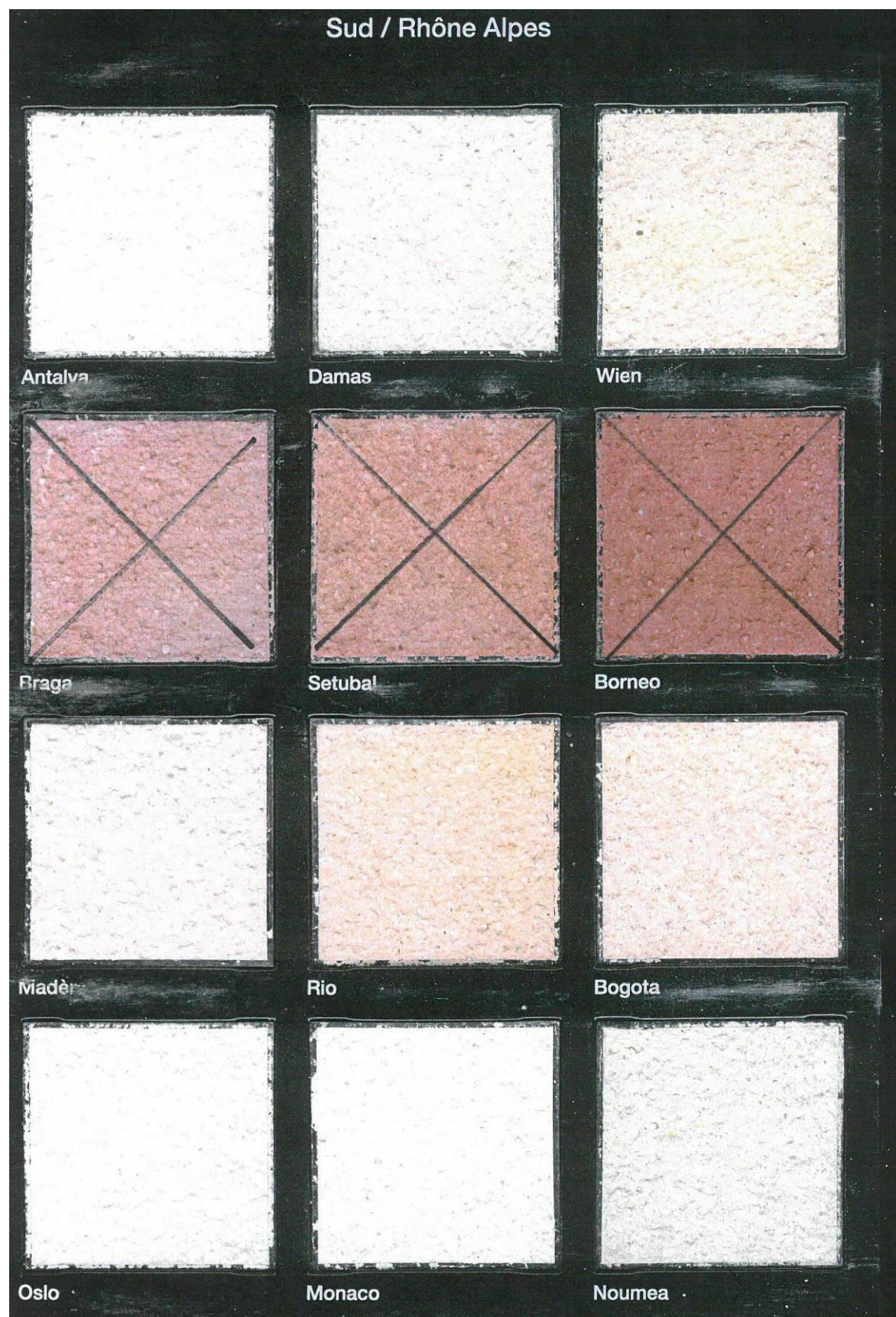


## NUANCIER DES FAÇADES

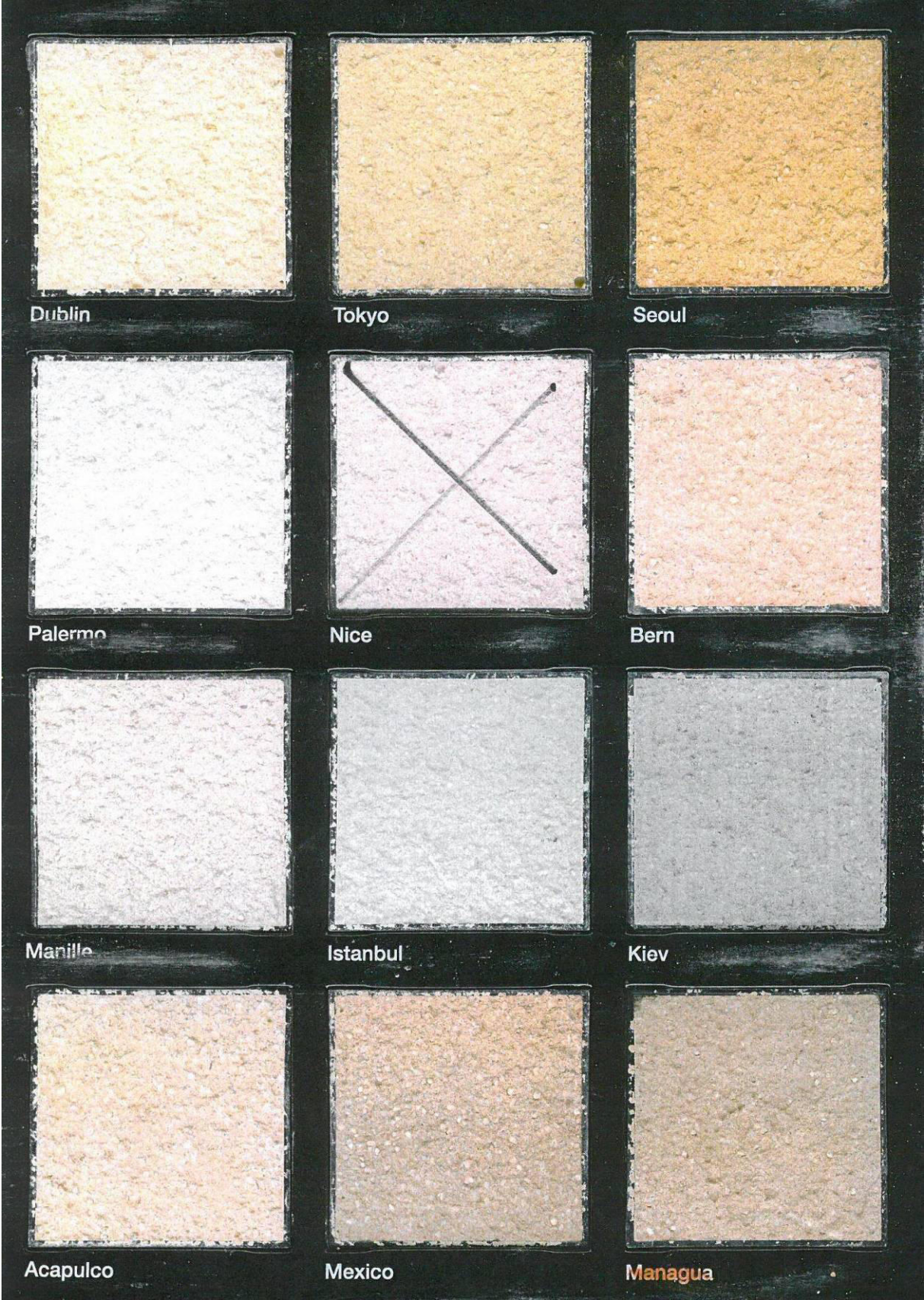
Se référer à l'original en Mairie pour l'exactitude des teintes.



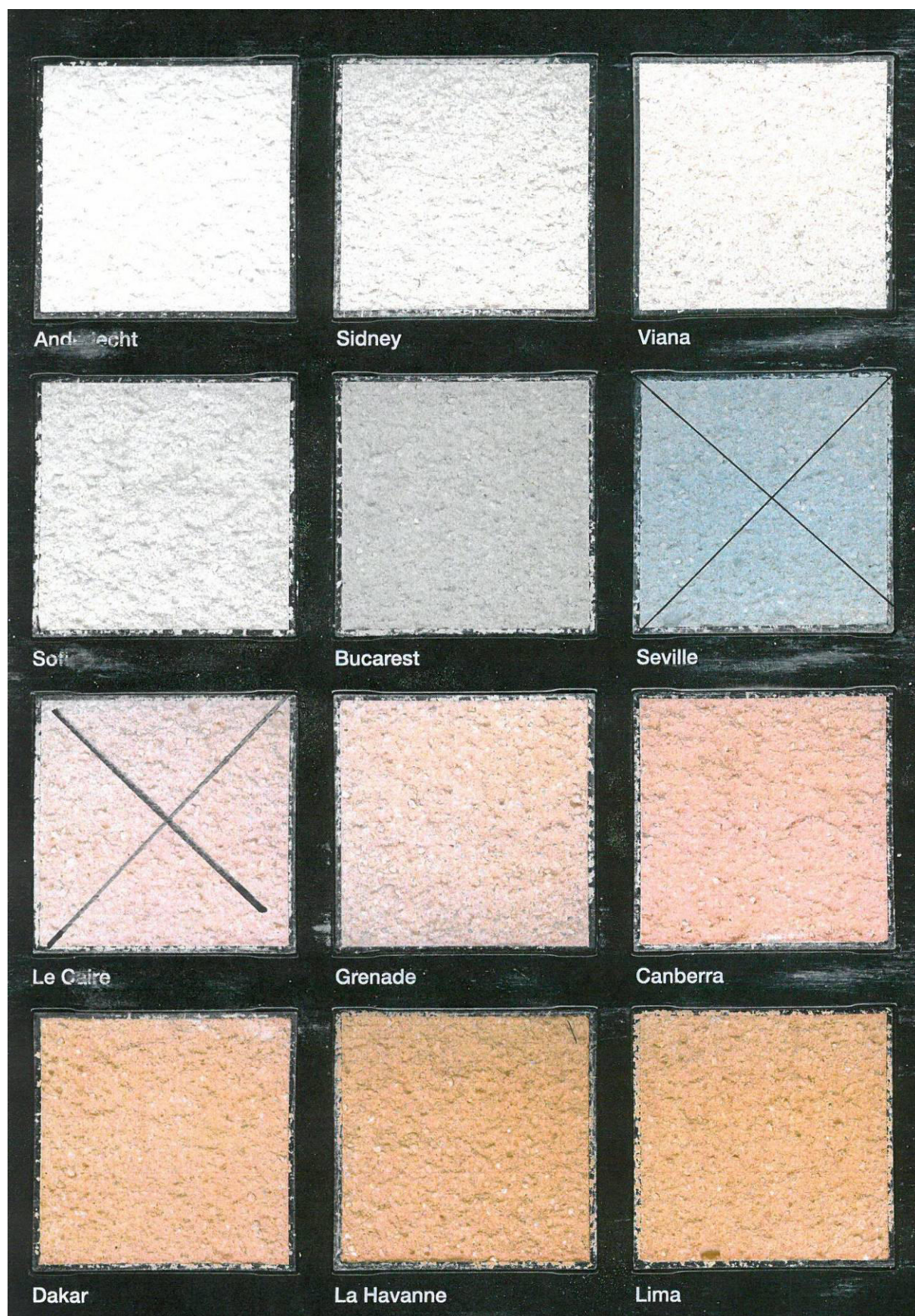














## NUANCIER DES MENUISERIES ET PARTIES BOIS

Se référer à l'original en Mairie pour l'exactitude des teintes.

