



Agence VIAL

URBANISME – AMENAGEMENT – INGENIERIE – TOPOGRAPHIE

Siège social : ZA de la Plaine – 73 400 MARTHOD

Tél. : 04 79 37 61 75 / Fax : 04 79 37 63 67 - Mail : contact@agencevial.fr

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE COMMUNE DE BOZEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION N°2 DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.

3 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, à savoir les articles L. et R. 145 et suivants du code de l'urbanisme.

4 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, réglementé par le code du patrimoine.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines dites «**U**». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites «**AU**». Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles dites «**A**». Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles dites «**N**». Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires du P.L.U. Il s'agit de :

Index Zone concernée par d'anciens travaux miniers, soumis à un risque : ces secteurs sont rendus inconstructibles conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme.

Index «Zone concernée par le Plan d'Indexation en Z» : se référer au Plan d'Indexation en Z

Index « a » Secteur où des conditions particulières sont définies pour permettre la protection et la valorisation des noyaux urbains anciens.

Index « c » Secteur destiné à recevoir les constructions et installations liées à l'exploitation des campings et caravaneige.

Index « e » Secteur destiné à accueillir des constructions et installations liées aux activités économiques ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. maison médicale)

Index « g » Secteur destiné à accueillir uniquement des garages.

Index « h » Secteur habité correspondant à des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive

Index « L » Secteur destiné à accueillir des équipements de loisirs.

Index « p » Secteur d'intérêt paysager

Index « s » Secteur où la pratique des activités sportives (notamment le ski) est dominante.

Index «12» Secteur dont la hauteur du bâti au faîtage est limitée à 12 mètres.

Index «rt» Secteur permettant l'implantation de relais radio-téléphoniques.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 DEFINITIONS

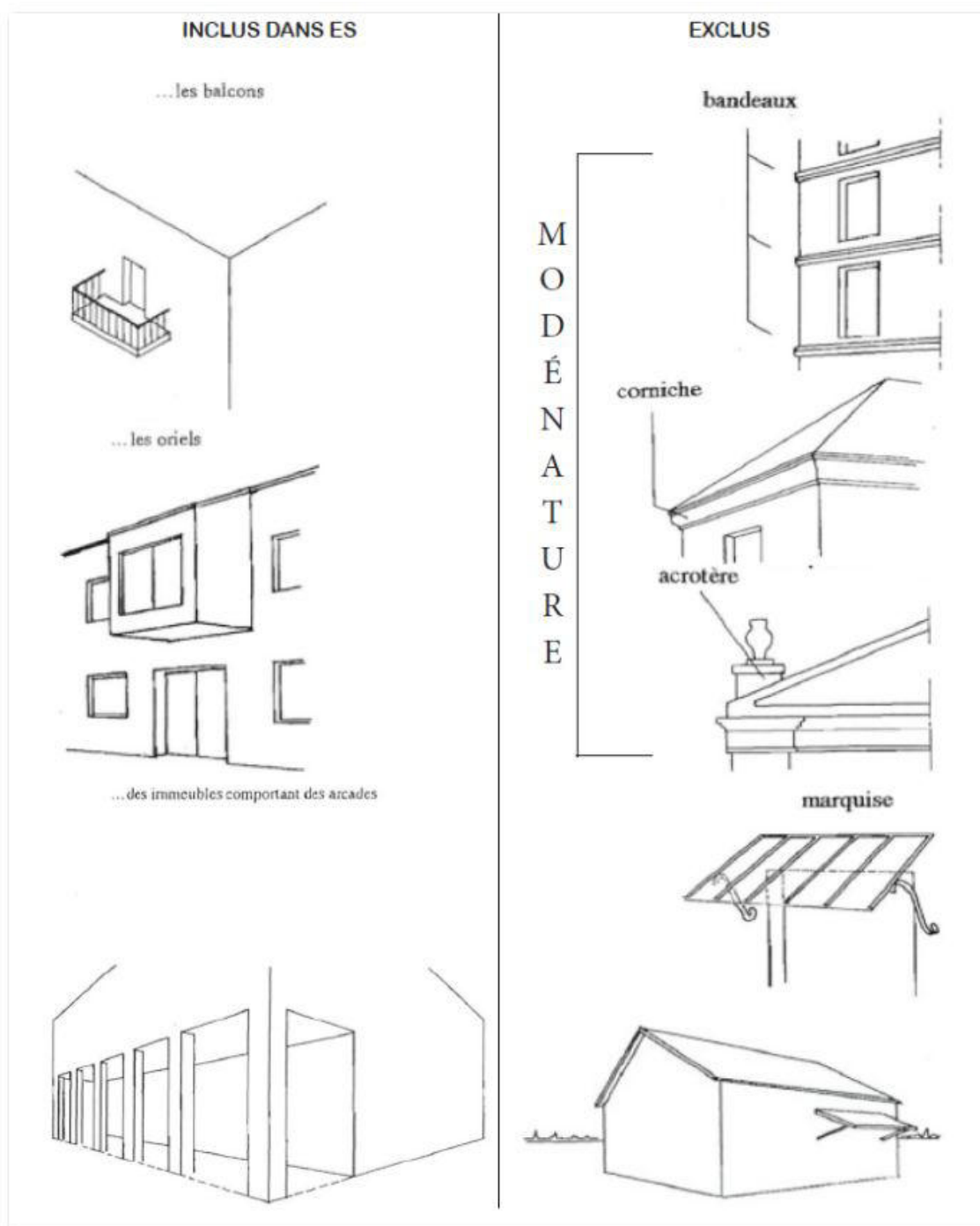
Construction annexe : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture. Le contrôle s'effectue au niveau de la panne sablière et de la faîtière.

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Caractère de la Zone U

Il s'agit des 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.

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

- Zone Ua, zone urbaine d'habitat ancien
- Zone U12, zone urbaine dont la hauteur du bâti au faîtage est limitée à 12 mètres.
- Zone Ue, zone urbaine destinée à recevoir les constructions et installations liées aux activités économiques ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. maison médicale)

La zone U comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE U1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone U, Ua et Ue :

- Les hébergements légers de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières;
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- Les décharges, dépôts de matériaux, d'épaves et de véhicules hors d'usage ;
- Les constructions et installations agricoles nouvelles ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées ;

En outre sont interdits en zone U et Ua :

- Les dépôts de ferrailles, de remblais, de déchets, de véhicules et de matériaux
- Les constructions et installations à usage industriel

L'implantation de relais téléphonique est interdite.

ARTICLE U2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones:

En zone U et Ue, la reconstruction suite à démolition devra respecter le règlement du PLU.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2011.

Dans les zones U et Ua :

Les constructions et installations à usage artisanal peuvent être admises dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

Le nombre de constructions d'emprise au sol inférieure à 25 m² est limité à 2 par tènement. Deux annexes accolées l'une à l'autre sont considérées comme une seule unité. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans les 2 annexes.

Dans les zones Ue :

Les constructions à usage d'habitation (logements de fonction) sont autorisées si elles sont liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

La partie destinée à l'habitat ne doit pas dépasser 100 m² de surface de plancher ou un tiers de la surface totale de plancher du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, type maison médicale, sont autorisées.

Les constructions de type préfabriqué (ex. conteneurs, constructions modulaires,...) sont autorisées, à la condition qu'elles soient insérées dans leur environnement bâti et paysager par un traitement particulier. Leur nombre est limité à deux par tènement et la surface de chaque construction préfabriquée est limitée à 20 m².

La zone U comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE U3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions 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.

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

1.3 - Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

1.4 - Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à condition qu'ils soient compatibles avec la desserte d'une construction.

2 - Voirie

2.1 - Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimum de 3 m (bande de roulement).

2.3 - Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément pour les opérations de 3 lots ou plus.

ARTICLE U4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristique suffisante, suivant les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou hôtelières dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4 - Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelle.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public séparatif d'eaux usées ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés.

ARTICLE U5 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1. Dans les zones U et Ue :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum au nu du mur, calculé par rapport à la limite de la voie de circulation automobile (trottoir exclu) ou de l'emplacement réservé :

- 2 mètres pour les chemins ruraux
- 3 m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est supérieure à 20%
- 4 m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est inférieure à 20%

2. Dans les zones Ua :

Les constructions nouvelles seront édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation et de sécurité publique d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autres part.

3. Dans toutes les zones

Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'1m 50, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

Les dépassés de toiture, les balcons et les auvents sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 70 minimum au point le plus défavorable du terrain, et que leur largeur n'excède pas 1 m.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les points 1. et 2. ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc.), qui peuvent s'implanter librement.

ARTICLE U6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans les zones U et Ua

1.1 La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une tolérance de 1,50 m est admise pour les débords de toiture et les balcons.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 6 mètres en zone Ua et à 3 mètres en zone U. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 6 ou les 3 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres lorsque la hauteur du bâtiment dans la bande des prospects est supérieure à 3 mètres.

1.2 Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

2. Dans la zone Ue

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

3. Dans toutes les zones

Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE U7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE U8 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE U9 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est mesurée du point le plus haut de la construction au terrain naturel ou au terrain aménagé si celui-ci est situé en dessous du terrain naturel.

En zone U, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

En zone U indexée « 12 » au plan de zonage, en Ua et Ue, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

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

Pour les toitures-terrasses, le garde-corps n'est pas pris en compte dans le calcul.

Dans toutes les zones, on respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 10, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

ARTICLE U10 Aspect extérieur

Rappel : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation du PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le site.

Dispositions générales :

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

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 – Les murs en pneus sont interdits.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres, suivi de talus de pente maximale de 1 pour 1. Les structures terrasses sont autorisées (murs de 2 mètres maximum). Ces règles ne s'appliquent pas pour les créations de voies publiques, dont la conception est libre.

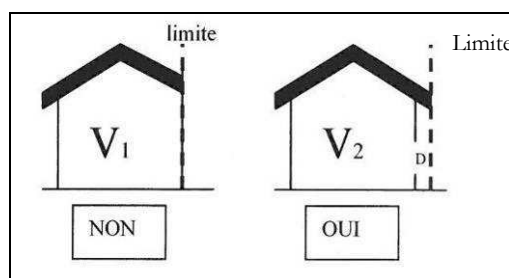
Dispositions particulières :1 - Forme générale

Si la construction est constituée de plusieurs corps de bâtiment, elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Toiture des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²2.1 - Formes

A l'exception des toitures plates, les débords de toitures seront obligatoirement de 0,50 m minimum à 1,50 m maximum.

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative, 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.

Dans les zones U et Ua : deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 30 à 50% avec débord de toiture obligatoire, respectant l'architecture traditionnelle de la commune.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Cas particuliers

En cas d'adjonction d'un appentis à un bâtiment principal, la couverture par toiture inclinée à 1 ou 2 pans non inversés ou toiture terrasse est autorisée.

- a) toiture terrasse : elle ne devra pas avoir une importance majeure dans le volume global de la construction, et devra être, soit intégrée au terrain naturel, soit attenante au bâtiment principal.
- b) transformation de toiture de 1 pan et pans inversés en toiture à 2 pans : autorisée.

2.3 - Aspect des toitures

Matériaux autorisés d'aspect :

- * lauzes
- * ardoises
- * tuile de teinte gris foncé
- * bac pré laqué couleur gris

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans la zone Ue, les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture.

2.4 Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci.

3 – Façades des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²

3.1 - Maçonnerie

3.1.1 - Pierre : apparentée à la pierre du pays. Les pierres de placage d'épaisseur inférieure à 5 cm non destinées originellement à cet usage sont interdites en façade.

Exemple d'habillage interdit :



3.1.2 - Les parties en maçonnerie seront traitées avec un enduit d'aspect mortier de chaux avec sable de carrière.

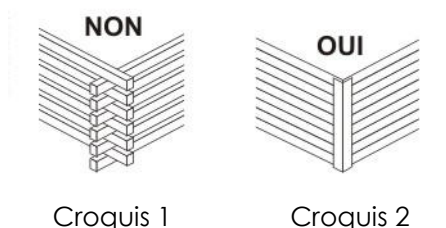
3.1.3 - Les enduits seront de teinte sable, beige ou dans les tons pastel en harmonie avec le ton dominant du secteur. Le blanc pur et le noir sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux.

3.2 - Revêtement bois

Le bois sera traité dans une teinte bois naturel, d'aspect vieux bois ou thermo traité.

Les chalets en aspect rondins sont interdits.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous). Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



3.3 – Menuiseries (portes, volets, fenêtres, barreaudage de balcon...)

Menuiseries extérieures : les couleurs pastel sont autorisées, sauf pour les portes de garage, qui devront avoir une teinte bois naturel.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposant déjà de ce type de menuiserie.

Les menuiseries des ouvrants auront la même teinte sur l'ensemble des façades, sauf pour les portes de garages (teinte bois naturel).

Dans les constructions neuves, les coffrets des volets roulants seront intégrés dans la façade et non apparents.

En cas de réhabilitation, les coffrets des volets roulants seront, si possible, intégrés dans la façade.

4 – Constructions de surface de plancher inférieure ou égale à 5 m²

Façades : elles seront de la couleur de la façade de la construction principale ou d'aspect bois. Le blanc pur et le noir sont interdits.

Toitures : elles seront de teinte gris foncé ou végétalisées.

5 - Clôtures et murs de soutènement

Dans le cas d'un mur de soutènement, la hauteur du mur et celle de la clôture peuvent être cumulées.

Il n'est pas obligatoire de clore.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque village doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

En zone U et Ua :

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m, sauf pour les clôtures pleines maçonnées ou pierres qui ne doivent pas excéder 1.20 m.

Les brise-vues sont autorisés dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum le long des voies et sans limitation le long des limites séparatives. Leur hauteur est limitée à 1,80 m au maximum.

En zone Ue :

La clôture sera en grillage soudé galvanisé transparent, de couleur grise ou foncée. Elle peut être sur un muret d'aspect fini. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2 mètres.

Dans les zones U, Ua et Ue :

- dans les virages ou aux croisements des voies, pour permettre la visibilité, cette hauteur ne doit pas dépasser 0 m 80, haies vives comprises.
- En cas de clôture en bordure des voies, un mur bahut d'une hauteur minimum de 0.40 m devra être réalisé.

Le fil de fer barbelé est interdit.

6 -L'ensemble de ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U11 Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2 m 50 de largeur.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas en zone Ua, dans laquelle aucune place de stationnement n'est exigée.

2 - Il est exigé, dans les zones U et Ue, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

- a) Pour les constructions d'habitation :
 - 1 place de stationnement par tranche commencée de 70 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement
- b) Pour les commerces :
 - 1 place pour 25 m² de surface de vente
- c) Pour les bureaux :
 - 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- d) Pour les restaurants :
 - 1 place pour 20 m² de salle de restaurant
- e) Pour les hôtels comportant un restaurant et des bureaux :
 - Les normes précédentes sont cumulatives
- f) Pour les hôtels dépourvus de restaurant et de bureau :
 - 1 place par tranche de 2 chambres

g) Pour les établissements d'intérêt collectif :

Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :

1 place pour 100m² de surface de plancher, augmenté d'un espace suffisant pour les livraisons et l'accès des poids lourds

3 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur pourra être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, desservi par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

4. En zone Ua, les garages existants en annexe à la construction principale ou dans le volume de celle-ci devront être conservés, s'ils sont accessibles par la voie publique.

ARTICLE U12 Espaces libres et 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 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.

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 seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les aires de stationnement non couvertes de véhicules légers doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige de diamètre minimum 8/10 pour 5 places.

Article U 13 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article U 14 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Caractère de la zone AU

La zone AU correspond à des secteurs peu équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il existe deux types de zones AU : AU souples et AU strictes.

Sa vocation est d'accueillir, une urbanisation dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Les zones AU (souple) :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Ces zones font l'objet d'une Orientation d'Aménagement.

Les zones AU strictes indiquées au plan de zonage :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation doit être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AUe stricte est destinée à recevoir les constructions et installations liées aux activités économiques

La zone AU comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE AU1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone AU :

- Les hébergements légers de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- Les décharges, dépôts de matériaux, d'épaves et de véhicules hors d'usage ;
- Les constructions et installations agricoles ;

- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou d'installations autorisées ;
- Les dépôts de ferrailles, de remblais, de déchets, de véhicules et de matériaux ;
- Les constructions et installations à usage industriel ;
-
- L'extension et la création d'installations classées.

Sont interdits en zone AU stricte et AUe stricte :

- Toute construction et installation du sol, excepté l'extension de construction déjà existante dans la zone.

L'implantation de relais téléphonique est interdite.

ARTICLE AU2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2011.

Dans les zones AU uniquement :

Chaque zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, conformément à l'Orientation d'Aménagement telle que définie dans le présent document d'urbanisme, le cas échéant.

La zone AU du «Petit Parchy» sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre, mais pouvant faire l'objet d'une mise en œuvre par tranches opérationnelles.

La reconstruction suite à démolition devra respecter le règlement du PLU.

Le nombre de constructions d'emprise au sol inférieure à 25 m² est limité à 2 par tènement. Deux annexes accolées l'une à l'autre sont considérées comme une seule unité. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans les 2 annexes.

La zone AU comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice «z», les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE AU3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions 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.

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

1.3 - Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

1.4 - Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à condition qu'ils soient compatibles avec la desserte d'une construction.

2 - Voirie

2.1 - Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimum de 3 m (bande de roulement).

2.3 - Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément pour les opérations de 3 lots ou plus.

ARTICLE AU4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristique suffisante, suivant les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4 - Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelle.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public séparatif d'eaux usées ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés.

ARTICLE AU5 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum au nu du mur, calculé par rapport à la limite de la voie de circulation automobile (trottoir exclu) ou de l'emplacement réservé, de :

- 2 m pour les chemins ruraux
- 3 m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est supérieure à 20%
- 4 m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est inférieure à 20%

Dispositions particulières :

1. Les dépassements de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'1m 50, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.
2. Les dépassements de toiture, les balcons et les auvents sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 70 minimum au point le plus défavorable du terrain et que leur largeur n'excède pas 1 m.
3. L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE AU6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une tolérance de 1,50 m, est admise pour les débords de toiture et les balcons.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE AU7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE AU8 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU9 **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale est mesurée du point le plus haut de la construction au terrain naturel ou au terrain aménagé si celui-ci est situé en dessous du terrain naturel.

En zone AU, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

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

Pour les toitures-terrasses, le garde-corps n'est pas pris en compte dans le calcul.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

ARTICLE AU10 **Aspect extérieur**

Rappel : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation du PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le site.

Dispositions générales :

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

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 – Les murs en pneus sont interdits.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres, suivi de talus de pente maximale de 1 pour 1. Les structures terrasses sont autorisées (murs de 2 mètres maximum). Ces règles ne s'appliquent pas pour les créations de voies publiques, dont la conception est libre.

Dispositions particulières :**1 - Forme générale**

Si la construction est constituée de plusieurs corps de bâtiment, elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

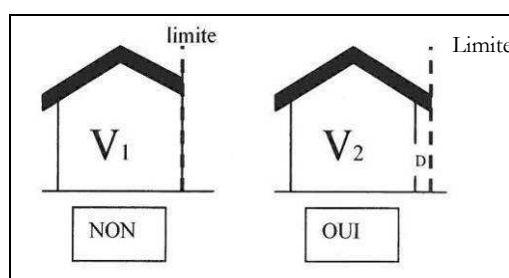
Dans les secteurs à dominante d'activités artisanales et économiques (index « e »), le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie et bois).

2 – Toiture des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²

2.1 - Formes

A l'exception des toitures plates, les débords de toitures seront obligatoirement de 0,50 m minimum à 1,50 m maximum.

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative, 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.

Dans les zones AU : deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 30 à 50% avec débord de toiture obligatoire, respectant l'architecture traditionnelle de la commune.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Cas particuliers

En cas d'adjonction d'un appentis à un bâtiment principal, la couverture par toiture inclinée à 1 ou 2 pans non inversés ou toiture terrasse est autorisée.

- c) toiture terrasse : elle ne devra pas avoir une importance majeure dans le volume global de la construction, et devra être, soit intégrée au terrain naturel, soit attenante au bâtiment principal.
- d) transformation de toiture de 1 pan et pans inversés en toiture à 2 pans : autorisée.

2.3 - Aspect des toitures

Matériaux autorisés d'aspect :

- * lauzes
- * ardoises
- * tuile de teinte gris foncé
- * bac pré laqué couleur gris

Les toitures végétalisées sont autorisées.

2.4 Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci.

3 – Façades des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²

3.1 - Maçonnerie

3.1.1 - Pierre : apparentée à la pierre du pays. Les pierres de placage d'épaisseur inférieure à 5 cm non destinées originellement à cet usage sont interdites en façade.

Exemple d'habillage interdit :



3.1.2 - Les parties en maçonnerie seront traitées avec un enduit d'aspect mortier de chaux avec sable de carrière.

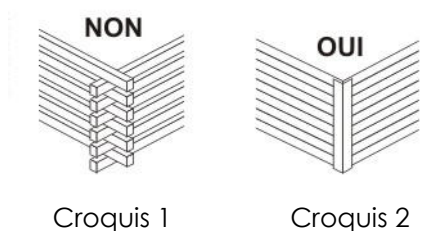
3.1.3 - Les enduits seront de teinte sable, beige ou dans les tons pastel en harmonie avec le ton dominant du secteur. Le blanc pur et le noir sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux.

3.2 - Revêtement bois

Le bois sera traité dans une teinte bois naturel, d'aspect vieux bois ou thermo traité.

Les chalets en aspect rondins sont interdits.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous). Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



3.3 – Menuiseries (portes, volets, fenêtres, barreaudage de balcon...)

Menuiseries extérieures : les couleurs pastel sont autorisées, sauf pour les portes de garage, qui devront avoir une teinte bois naturel.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposant déjà de ce type de menuiserie.

Les menuiseries des ouvrants auront la même teinte sur l'ensemble des façades, sauf pour les portes de garages (teinte bois naturel).

Dans les constructions neuves, les coffrets des volets roulants seront intégrés dans la façade et non apparents.

En cas de réhabilitation, les coffrets des volets roulants seront, si possible, intégrés dans la façade.

4 – Constructions de surface de plancher inférieure ou égale à 5 m²

Façades : elles seront de la couleur de la façade de la construction principale ou d'aspect bois. Le blanc pur et le noir sont interdits.

Toitures : elles seront de teinte gris foncé ou végétalisées.

5 - Clôtures et murs de soutènement

Dans le cas d'un mur de soutènement, la hauteur du mur et celle de la clôture peuvent être cumulées.

Il n'est pas obligatoire de clore.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque village doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m, sauf pour les clôtures pleines maçonnées ou pierres qui ne doivent pas excéder 1.20 m.

Les brise-vues sont autorisés dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum le long des voies et sans limitation le long des limites séparatives. Leur hauteur est limitée à 1,80 m au maximum.

Dans les virages ou aux croisements des voies, pour permettre la visibilité, cette hauteur ne doit pas dépasser 0 m 80, haies vives comprises.

En cas de clôture en bordure des voies, un mur bahut d'une hauteur minimum de 0.40 m devra être réalisé.

Le fil de fer barbelé est interdit.

6 -L'ensemble de ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2 m 50 de largeur.

2- Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

a) Pour les constructions d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche commencée de 70 m² surface de plancher, avec un minimum de 1 place / logement

b) Pour les commerces :

- 1 place pour 25 m² de surface de vente

c) Pour les bureaux :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher

d) Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de salle de restaurant

e) Pour les hôtels comportant un restaurant et les bureaux :

- Les normes précédentes sont cumulatives

f) Pour les hôtels dépourvus de restaurant et de bureau :

- 1 place par tranche de 2 chambres

g) Pour les établissements d'intérêt collectif :

- Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher, augmenté d'un espace suffisant pour les livraisons et l'accès des poids lourds

ARTICLE AU12 Espaces libres et 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 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.

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 seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les aires de stationnement non couvertes de véhicules légers doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige de diamètre minimum 8/10 pour 5 places.

Article AU 13 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AU 14 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Caractère de la zone A

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

La zone A comprend des secteurs Ap, zone agricole d'intérêt paysager à protéger en raison de la qualité des paysages et de l'environnement.

La zone A comporte des secteurs concernés par un périmètre de protection des captages d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer aux arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.

La zone A comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

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

L'implantation de relais téléphonique est interdite.

ARTICLE A2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones :

La reconstruction suite à démolition devra respecter le règlement du PLU.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2011.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations de production hydroélectrique, sont autorisées 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.

Dans les zones A :

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et si elles sont intégrées au bâtiment d'exploitation.

Elles sont limitées à un logement par unité foncière. Ce logement ne doit pas dépasser 40 m² de surface de plancher.

La zone A comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE A3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**1 - Accès aux constructions à usage d'habitation**

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.

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

1.3 - Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

1.4 - Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à condition qu'ils soient compatibles avec la desserte d'une construction.

2 - Voirie de desserte à usage d'habitation et d'exploitation agricole

2.1 - Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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

ARTICLE A4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation d'exploitation, doit être alimentée en eau potable, suivant les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Le raccordement sur la partie privative sera enterré.

3 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4 - Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés.

ARTICLE A5 **Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum au nu du mur, calculé par rapport à la limite de la voie de circulation automobile (trottoir exclu) ou de l'emplacement réservé, de :

- 2 mètres pour les chemins ruraux
- 3 mètres pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est supérieure à 20%
- 4 mètres pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est inférieure à 20%

1 - Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'1m 50, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

2 - Les dépassés de toiture, les balcons et les auvents sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 70 minimum au point le plus défavorable du terrain, et que leur largeur n'excède pas 1 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc.)

ARTICLE A6 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une tolérance de 1,50 m, est admise pour les débords de toiture et les balcons.

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

ARTICLE A7 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE A8 **Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE A9 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est mesurée du point le plus haut de la construction au terrain naturel ou au terrain aménagé si celui-ci est situé en dessous du terrain naturel.

Elle est fixée à

- o 13 mètres pour les constructions agricoles.
- o 9 mètres pour les constructions à destination autre qu'agricole (logement de fonction).

Pour les toitures-terrasses, le garde-corps n'est pas pris en compte dans le calcul.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont. **Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments d'exploitation agricole.**

Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE A10 Aspect extérieur

Rappel : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation du PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le site.

Dispositions générales :

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

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 – Les murs en pneus sont interdits.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres, suivi de talus de pente maximale de 1 pour 1. Les structures terrasses sont autorisées (murs de 2 mètres maximum). Ces règles ne s'appliquent pas pour les créations de voies publiques, dont la conception est libre.

Constructions non agricoles

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

1 - Forme générale

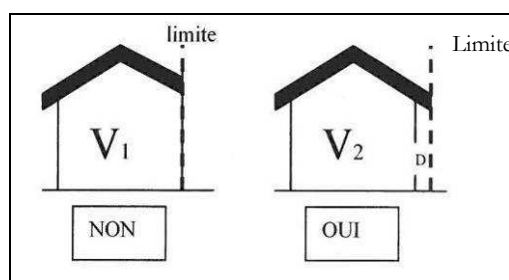
Si la construction est constituée de plusieurs corps de bâtiment, elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Toiture des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²

2.1 - Formes

A l'exception des toitures plates, les débords de toitures seront obligatoirement de 0,50 m minimum à 1,50 m maximum.

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative, 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.

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 30 à 50% avec débord de toiture obligatoire, respectant l'architecture traditionnelle de la commune.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Cas particuliers

En cas d'adjonction d'un appentis à un bâtiment principal, la couverture par toiture inclinée à 1 ou 2 pans non inversés ou toiture terrasse est autorisée.

a) toiture terrasse : elle ne devra pas avoir une importance majeure dans le volume global de la construction, et devra être, soit intégrée au terrain naturel, soit attenante au bâtiment principal.

b) transformation de toiture de 1 pan et pans inversés en toiture à 2 pans : autorisée.

2.3 - Aspect des toitures

Matériaux autorisés d'aspect :

- * lauzes
- * ardoises
- * tuile de teinte gris foncé
- * bac pré laqué couleur gris

Les toitures végétalisées sont autorisées.

2.4 Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci.

3 – Façades des constructions de surface de plancher supérieure à 5 m²

3.1 - Maçonnerie

3.1.1 - Pierre : apparentée à la pierre du pays. Les pierres de placage d'épaisseur inférieure à 5 cm non destinées originellement à cet usage sont interdites en façade. Exemple d'habillage interdit :



3.1.2 - Les parties en maçonnerie seront traitées avec un enduit d'aspect mortier de chaux avec sable de carrière.

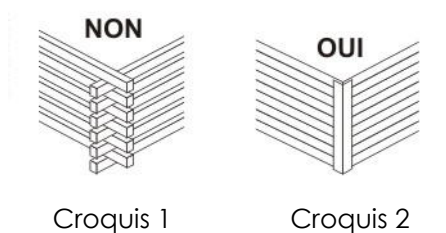
3.1.3 - Les enduits seront de teinte sable, beige ou dans les tons pastel en harmonie avec le ton dominant du secteur. Le blanc pur et le noir sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux.

3.2 - Revêtement bois

Le bois sera traité dans une teinte bois naturel, d'aspect vieux bois ou thermo traité.

Les chalets en aspect rondins sont interdits.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous). Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



Croquis 1

Croquis 2

3.3 – Menuiseries (portes, volets, fenêtres, barreaudage de balcon...)

Menuiseries extérieures : les couleurs pastel sont autorisées, sauf pour les portes de garage, qui devront avoir une teinte bois naturel.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposant déjà de ce type de menuiserie.

Les menuiseries des ouvrants auront la même teinte sur l'ensemble des façades, sauf pour les portes de garages (teinte bois naturel).

Dans les constructions neuves, les coffrets des volets roulants seront intégrés dans la façade et non apparents.

En cas de réhabilitation, les coffrets des volets roulants seront, si possible, intégrés dans la façade.

4 – Constructions de surface de plancher inférieure ou égale à 5 m²

Façades : elles seront de la couleur de la façade de la construction principale ou d'aspect bois. Le blanc pur et le noir sont interdits.

Toitures : elles seront de teinte gris foncé ou végétalisées.

5 - Clôtures et murs de soutènement

Dans le cas d'un mur de soutènement, la hauteur du mur et celle de la clôture peuvent être cumulées.

Il n'est pas obligatoire de clore.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque village doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m, sauf pour les clôtures pleines maçonnées ou pierres qui ne doivent pas excéder 1.20 m.

Les brise-vues sont autorisés dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum le long des voies et sans limitation le long des limites séparatives. Leur hauteur est limitée à 1,80 m au maximum.

Dans les virages ou aux croisements des voies, pour permettre la visibilité, cette hauteur ne doit pas dépasser 0 m 80, haies vives comprises.

En cas de clôture en bordure des voies, un mur bahut d'une hauteur minimum de 0.40 m devra être réalisé.

Le fil de fer barbelé est interdit.

Bâtiments agricoles

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%, de teinte gris foncé. Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture.

3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'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 A11 Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2 m 50 de largeur.

ARTICLE A12 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

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 seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Article A 13 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 14 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Caractère de la zone N

Les secteurs N définissent des secteurs naturels et forestiers, 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.

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

- Zone Nc, zone naturelle destinée à recevoir les constructions et installations liées à l'exploitation des campings et caravaneige
- Zone Ng, zone naturelle destinée à accueillir uniquement des garages
- Zone Nh, zone naturelle habitée Secteur habité correspondant à des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive
- Zone NL, zone naturelle destinée à accueillir des équipements de loisirs
- Zone Np, zone naturelle protégée
- Zone Ns, zone naturelle où la pratique des activités sportives (notamment le ski) est dominante
- Zone Nrt, zone naturelle permettant l'implantation de relais radio-téléphonique

La zone N comporte des secteurs concernés par un périmètre de protection des captages d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer aux arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.

La zone N comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

ARTICLE N1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE N2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

La zone N comporte des secteurs où les risques naturels sont possibles. Dans ces secteurs, identifiés au plan de zonage par l'indice « z », les constructions sont soumises à des prescriptions figurant dans le PIZ auquel tout pétitionnaire doit se reporter.

Dans l'ensemble des zones N :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations de production hydroélectrique, 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.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2011.

Dans les secteurs concernés par le domaine skiable alpin ou nordique, elles devront être démontables pour ne pas gêner la pratique du ski.

La reconstruction suite à démolition devra respecter le règlement du PLU.

Les parkings de surface sont autorisés dans un rayon de 150 m autour des constructions existantes.

Chalet d'alpage :

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants.

Lorsque des chalets d'alpage, existants ou anciens, ne sont pas desservis par des voies et réseaux ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, à l'institution d'une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L 362.1 du Code de l'environnement.

Dans l'ensemble des zones, exceptées en Np :

Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière sont autorisées.

Dans les zones Ns :

Les constructions, installations, exhaussements et affouillements nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (restaurant d'altitude, refuge, foyer de ski de fond etc.) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été sont autorisés.

Dans les zones Nh :

L'aménagement des constructions existantes est autorisé dans le volume existant. La construction des annexes accolées ou isolées est autorisée dans la limite de 25m² de surface de plancher.

Les parkings de surface sont autorisés.

Dans les zones Ng :

Les constructions à usage de garage sont autorisées.

Dans les zones NL :

Les constructions et installations, sont autorisées si elles sont en relation avec les activités de loisirs, de plein air, récréatives et sportives.

Dans les zones Nc :

Les constructions et installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings-caravanings sont autorisées. L'installation d'hébergements légers (habitations légères de loisirs, cabanes dans les arbres ou tout autre type d'habitat insolite) est autorisée.

Dans la zone Nrt :

La réalisation de relais radio-téléphonique est autorisée.

ARTICLE N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions 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.

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

1.3 - Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

1.4 - Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à condition qu'ils soient compatibles avec la desserte d'une construction.

2 - Voirie

2.1 - Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimum de 3 m (bande de roulement).

ARTICLE N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement Individuel

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des équipements de loisirs, doit être alimentée en eau potable, suivant les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Le raccordement sur la partie privative sera enterré.

3 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis s. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Conditions particulières aux chalets d'estive et d'alpage : se conformer au schéma directeur d'assainissement.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4 - Eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés.

ARTICLE N5 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum au nu du mur, calculé par rapport à la limite de la voie de circulation automobile (trottoir exclu) ou de l'emplacement réservé, de :

- 2 mètres pour les chemins ruraux
 - 3 mètres pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est supérieure à 20%
 - 4 mètres pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales lorsque la pente du terrain est inférieure à 20%
1. Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1.50 m, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.
 2. Les dépassés de toiture, les balcons et les auvents sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4.70 m minimum au point le plus défavorable du terrain et que leur largeur n'excède pas 1 m.
 3. L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE N6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une tolérance de 1,50 m, est admise pour les débords de toiture et les balcons.

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

ARTICLE N7 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE N8 **Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle pour l'emprise au sol.

ARTICLE N9 **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale est mesurée du point le plus haut de la construction au terrain naturel ou au terrain aménagé si celui-ci est situé en dessous du terrain naturel. **Elle est fixée à 9 mètres.**

Pour les toitures-terrasses, le garde-corps n'est pas pris en compte dans le calcul.

Dispositions particulières :

La hauteur n'est pas réglementée dans la zone Nc

Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect de la hauteur maximale de 9 m.

Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE N10 - **Aspect extérieur**

Rappel : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation du PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le site.

En zone Nc, l'aspect des constructions n'est pas réglementé.

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, lorsque celui-ci existe, ou viser à l'améliorer.

Se reporter à l'annexe 1 relative à la restauration du bâti traditionnel savoyard.

ARTICLE N11 Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2 m 50 de largeur.

ARTICLE N12 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

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 seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

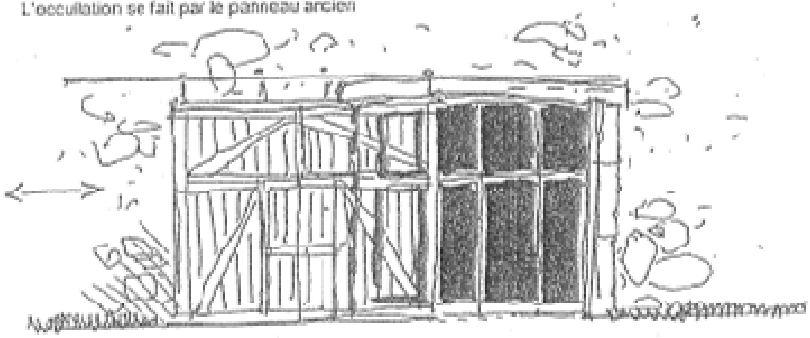
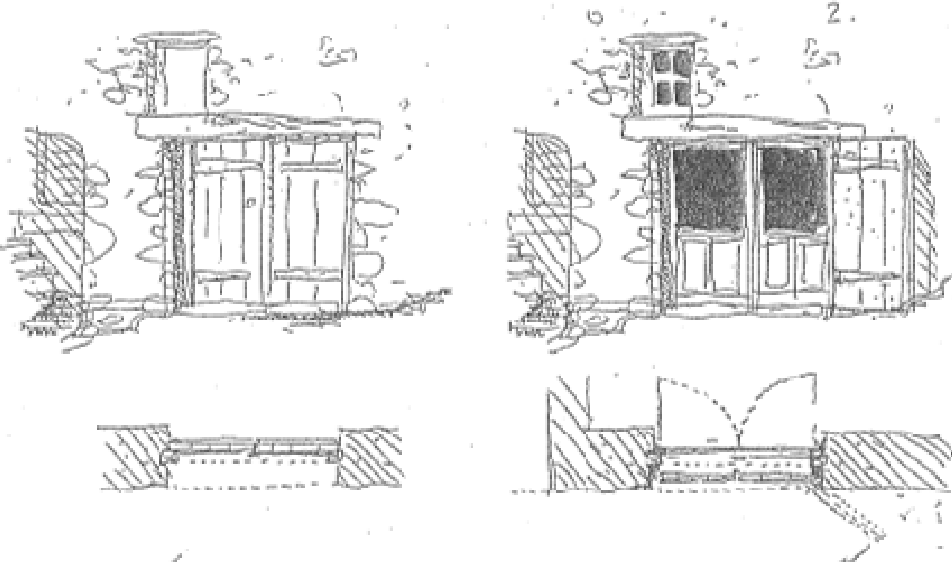
Article N 13 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales




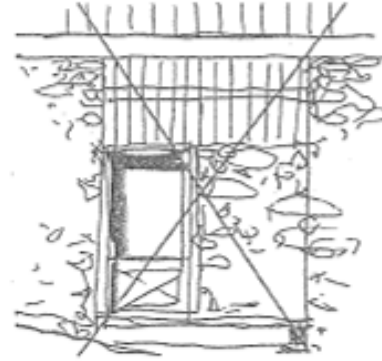
Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article N 14 obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ANNEXE n°1 : Fiches Conseils

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie		
RESTAURATION DU BATI TRADITIONNEL SAVOYARD		
Guide des recommandations architecturales - 2000		
Les baies	Fiche conseil n° 450	
Les grandes baies		
<p>SCHEMA DE PRINCIPLE</p> <p>1. Baie vitrée en fermeture d'une porte de grange devenue habitable.</p> <p>2. Porte fenêtre d'accès au logement</p>	<p>Exemple de porte bois sur rail métallique de type grange</p> <p>La dimension originelle de la baie est conservée Un châssis entièrement vitré s'y loge L'occultation se fait par le panneau ancien</p>  <p>Exemple de porte bois à 2 vantaux à renfort à queue d'arronde à ouverture intérieure</p> <p>Le nouveau châssis vitré est positionné en feuillure à l'intérieur les vantaux sont refaçonnés pour une ouverture vers l'extérieur sur montant bois vitré</p> 	
CONSERVER LA DIMENSION DES BAIES	Rythme adapté des baies et réutilisation des fermetures	PAS DE MATERIAU INCONGRU EN FERMETURES DE TYPE ACIER APPARENT

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie		
RESTAURATION DU BÂTI TRADITIONNEL SAVOYARD		
Guide des recommandations architecturales - 2001		
Les baies	Fiche conseil n° 452	
Les grandes baies		
SCHEMA DE PRINCIPE		
1. porte de grange existante		
2. porte fenêtre d'accès au logement		
3. partie fixe en bardage bois		
4. partie coulissante sur rail réutilisant la porte d'origine		
5. deux portes battantes		
6. bardage en retrait de la charpente		
		
		
CONSERVER LA DIMENSION DES BAIES EXISTANTES	Rythme adapté des baies et réutilisation des fermetures	EVITER DES RACCORDS DE MAÇONNERIES PEU HARMONIEUX

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie								
RESTAURATION DU DATI TRADITIONNEL SAVOYARD								
Guide des recommandations architecturales - 2001/2								
Les baies	Fiche conseil n° 462							
Intégration d'ouvertures dans un bardage bois								
SCHEMA DE PRINCIPE								
COUPE								
ELEVATION								
1. bardage bois								
2. littelage								
3. pare-pluie								
4. structure et isolation								
5. pare-vapeur								
6. parement intérieur								
7. menuiserie bois à petits bois								
8. tablette bois ou bavette prélaquée ton bardage								
9. volet à lames larges irrégulières (1 vantail)								
10. ferrures intégrées non visibles								
<table border="1"> <tr> <td>PAS DE MENUISERIES ALUMINIUM OU PVC NI DE VOILETS ROLANTS</td> <td>BAIE PLUS HAUTE QUE LARGE</td> <td>teinte de la menuiserie bois identique au bardage</td> </tr> <tr> <td>limiter la taille des ouvertures en alpage (60x80 ou 70x110)</td> <td>encadrement peu visible hormis tablette</td> <td>Les volets à lames doivent se fondre au bardage en position fermée</td> </tr> </table>	PAS DE MENUISERIES ALUMINIUM OU PVC NI DE VOILETS ROLANTS	BAIE PLUS HAUTE QUE LARGE	teinte de la menuiserie bois identique au bardage	limiter la taille des ouvertures en alpage (60x80 ou 70x110)	encadrement peu visible hormis tablette	Les volets à lames doivent se fondre au bardage en position fermée		
PAS DE MENUISERIES ALUMINIUM OU PVC NI DE VOILETS ROLANTS	BAIE PLUS HAUTE QUE LARGE	teinte de la menuiserie bois identique au bardage						
limiter la taille des ouvertures en alpage (60x80 ou 70x110)	encadrement peu visible hormis tablette	Les volets à lames doivent se fondre au bardage en position fermée						