



Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES -

Date : **Mai 2012**

3.1 - Règlement

Commune de La Salle les Alpes
Mairie
15 rue Guisane
05240 LA SALLE LES ALPES

TEL : 04 92 25 54 00 - FAX : 04 92 24 74 13
e-mail : secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr
Site internet : lasallelesalpes.net

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 Rue Montlosier
63000 CLERMONT-FERRAND

TEL : 04 73 42 25 90 - FAX : 04 73 42 25 89
e-mail : fave-cambus@wanadoo.fr



Modifications

Modification n°1 – 18 Mai 2012

Nature

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA SALLE LES ALPES.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

- **R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- **R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- **R111.5 du Code de l'Urbanisme : desserte des terrains**
- **R.111-15 : Respect des préoccupations d'environnement** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- **R.111-21 : Aspect des constructions** : « 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 ».
- **R.111-26 : Dispositions applicables aux divisions foncières** : « La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux »
- **R.111-30 à R.111-46 : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping**
- **R.111-47 : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10**
- **R.111-48 à R.111-49 : Etude de sécurité publique**
- **L2213-25 du Code général des Collectivités territoriales**
- **L321-1 à L323-2 et R321-1 à R321-38 du Code Forestier, arrêté préfectoral n°2004-43-4 du 12 Février 20 04** réglementant l'utilisation du feu, arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes Alpes
- **L111-3 du Code Rural sur la règle de réciprocité entre bâtiment agricole et toute construction**
- **L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du Code Forestier : règle de défrichement forestier**

Demeurent également applicables :

1. Les dispositions particulières des zones de montagne des articles L145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques.

1 - Les zones **urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE II et qui sont repérées sur les plans par les indices correspondants :

- la zone UA : zone urbaine de centre bourg comportant un bâti dense
- la zone UB : zone urbaine ou directement urbanisable des villages et hameaux comportant un bâti plus dispersé
- la zone UC : zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et mixtes (habitat/artisanat)
- la zone UD : zone urbaine réservée aux équipements touristiques et de loisirs, ainsi qu'à l'hébergement touristique
- la zone UL : zone à vocation d'accueil des équipements sportifs, touristiques et de loisirs.
- la zone Ur : zone urbanisée soumise aux risques naturels.

2 - les zones **à urbaniser**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE III et qui sont repérées sur les plans par les indices correspondants :

- la zone AU : zone d'extension future de l'urbanisation
- la zone AUB : zone d'extension de l'urbanisation des villages et hameaux
- la zone AUC : zone d'extension des secteurs artisanaux et commerciaux
- la zone AUL : zone d'extension pour l'aménagement d'équipements sportifs, touristiques et de loisirs

3 - la zone **agricole**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE IV et qui est repérée sur les plans par la lettre « A » et comprend un secteur Ab moins restrictif (habitation de l'agriculteur, gîte en complément).

4 - la zone **naturelle**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE V et qui est repérée sur les plans par la lettre « N ». La zone N comporte un sous-secteur Ns, délimitant l'ensemble du domaine skiable.

5 - Les documents graphiques font en outre apparaître:

- les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 4 - Dispositions particulières :

1. Adaptations mineures :

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

2. Autres dispositions :

a) **Champ d'application** : articles 3 à 14 de chaque zone.

Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

b) **Concernant les routes départementales et la sécurité routière (accès aux routes départementales, servitudes de visibilité et limitation de vitesse).**

Pour les accès et voiries (article 3) :

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement

sur les cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Pour les réseaux (article 4) :

Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains doivent être acheminées, sauf accord particulier, vers des exutoires autres que les fossés routiers.

En secteur urbanisé, l'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental. Ces eaux doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente reliés au réseau pluvial.

Pour les espaces libres et de plantation (article 13) :

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2 mètres pour les plantations qui dépassent 2 mètres et à la distance de 0,50 mètre pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L112-1 du Code de Voirie routière.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

c) Information sur la construction dans l'ensemble des zones

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale de la commune, annexée pour information au dossier de PLU.

d) Information sur le défrichement

A titre de rappel : « *Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... »*, sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDAF avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas».

- l'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 311.5 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement : risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs... (L 311.3 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

e) Information sur la lutte contre les incendies

La défense des Forêt contre l'Incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Les articles L321-1 à L323-2 et R321-1 à R321-38/ du Code Forestier
- L'arrêté préfectoral n°2004-43-4 du 2 février 2004 réglementant l'utilisation du feu,
- L'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes Alpes.

ARTICLE 5 : Lexique

Garage : construction d'un seul niveau destiné au stationnement des véhicules et n'ayant pas de vocation d'hébergement

Construction annexe : Construction d'un seul niveau, isolée du bâtiment principal, c'est-à-dire ne faisant pas partie du volume du bâtiment principal et n'ayant pas vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de bûcher, abri de jardin, équipement technique (abri de containers divers...)

Rénovation : Travaux de remise à neuf consistant à remettre dans un état analogue à l'origine, un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps. Cela sous-entend le maintien de la fonction initiale de l'ouvrage.

Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale, de mise en conformité avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination.

Aménagement dans le volume existant : Opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés mais sans dépassement par rapport aux débords de toiture. Tout survol du domaine public devra faire l'objet d'une demande spécifique.

Emprise au sol : Se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords ou éléments de saillie (balcons, terrasses, débords de toiture, etc.)

Hôtel : Est considérée comme hôtel, toute construction classée «Hôtel de tourisme» selon les normes préfectorales.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**UA
UB
UC
UD
UL
Ur**

ZONE UA

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de centre bourg

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction autre que garage et annexe et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif suivant les conditions fixées à l'article UA 2,
- Toute extension de bâtiments existants
- Le changement de destination pour les garages et constructions annexes
- Les installations de camping et de caravanning de toute nature
- L'ouverture de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières :

- L'aménagement d'une construction existante avant l'opposabilité du présent PLU, est admis dans la limite du volume existant augmenté, le cas échéant, d'une surélévation limitée à 0,50 m (isolation comprise), limité à une seule fois ou, dans le cas d'une construction doublement mitoyenne, limitée à la hauteur de la maison mitoyenne la plus basse.
- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- les garages individuels (tels que définis dans le lexique) ne sont admis que s'ils sont accolés aux constructions existantes, et ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol ;
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m² (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher et dans le volume des constructions existantes;
- les entrepôts et les constructions artisanales ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 75 m² (vente+atelier) pour chaque activité artisanale et en une seule fois, dans le volume des constructions existantes et sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (en dessous du seuil de tolérance en vigueur),
- les constructions annexes à usage autre que celui d'habitation et garage sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 6 m² et qu'une seule fois.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil. Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée, etc.).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoûts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Constructions :

Les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement. Seuls, les garages doivent être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, sauf s'ils sont intégrés au volume principal existant. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées ou à défaut, la distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H/2$) avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions annexes doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives (droit d'échelle).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Garages individuels : 20 m² (une seule fois).
Abris de jardins : 6m² (une seule fois)

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder :

- 2,50 m pour les constructions annexes et 4m pour les garages
- Celle de la construction existante majorée, le cas échéant, de 0,50 m, (isolation comprise), dans le respect de la pente initiale du toit et symétriquement
- Quand une construction existante est doublement mitoyenne, la hauteur pouvant être admise est celle de la construction mitoyenne la plus basse

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier et la palette de couleurs, disponible en mairie; ces couleurs peuvent donc se substituer aux dispositions correspondantes ci-après.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

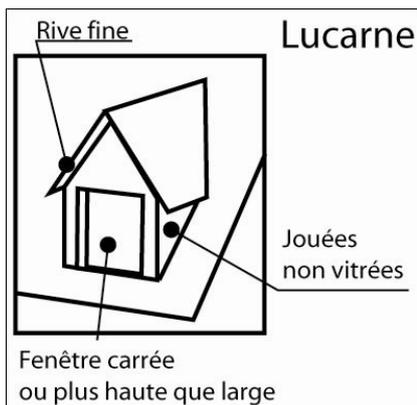
11.1 Volumes :

Les constructions annexes et les garages doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale (accolées ou intégrées au bâtiment principal).

11.2 Toitures :

Les pentes des toitures des constructions principales doivent être de 80 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal. Pour les garages individuels, elles doivent être de 40 % minimum . Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont interdites pour tous les bâtiments. Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum : 1,50m).



Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent être recouvertes de bardeaux de mélèze.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, et doivent être plus hautes que larges, (largeur maximum : 0,80 m) ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront

type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante. La largeur des lucarnes ne peut excéder 1,20 m.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux et seront intégrés à la toiture.

11.3 Façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades environnantes

Elles doivent être à dominante extérieure de maçonnerie (enduit ou pierre apparente) et réalisées en un même matériau du soubassement à l'égout du toit (ou au faitage pour les murs pignons). Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que le bois employé comme revêtement extérieur (frisette et assimilés) et non comme élément de construction (tel que charpente, menuiseries, balcons, etc..) sont interdits. Sont également prosrites toutes les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc...

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur ocre gris ou beige ocré.

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.4 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la façade et plus hautes que larges.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.5 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en bois et en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11.6 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.7 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélévée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 : Adaptations mineures et divers :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne

rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés et plaqués dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UA 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés, accessibles par tout temps, réalisés et utilisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

Obligation de planter :

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglemé.

ZONE UB

Caractère dominant de la zone - zone équipée et agglomérée où les constructions ne sont pas obligatoirement contigües les unes aux autres. Elle se subdivise en secteurs UBa, UBb, UBc et UBc1 (lotissement des Chirouzanches, secteur où le règlement du lotissement reste en vigueur).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article UB 2,
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières :

- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m² (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher ;
- les entrepôts et les constructions artisanales ou industrielles ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 150 m² (vente+atelier) pour chaque activité artisanale sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (inférieure au seuil de tolérance en vigueur),
- Le changement d'affectation d'un garage à des fins d'habitation est conditionné à l'obligation d'un stationnement de remplacement conforme aux dispositions de l'article UB12.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil. Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Cependant, les implantations des constructions pourront être réduites à 4 mètres de retrait de l'alignement des voies actuelles sur les secteurs bordés par une marge de recul orange sur le plan de zonage.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

III Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$) avec un minimum de 3 mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$) sans être inférieure à 6 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Elle sera fixée à 0,20 maximum en UBb et UBc.

Article UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la

construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur UBa : un rapport de 1 à la dimension de la façade la plus longue de la construction sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages
- en secteur UBb et UBc : un rapport de à 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction et sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets tout bois sont interdits.

11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la base étant toujours celle de la façade principale.

La largeur de la façade la plus courte ne doit en aucun cas être inférieure au 3/5 de la façade la plus longue.

La façade la plus longue ne peut dépasser 15 mètres, sauf en zone UBa où la longueur n'est pas réglementée.

Les constructions annexes de faible emprise (moins de 50 m²) doivent former avec le volume principal une unité de composition architecturale

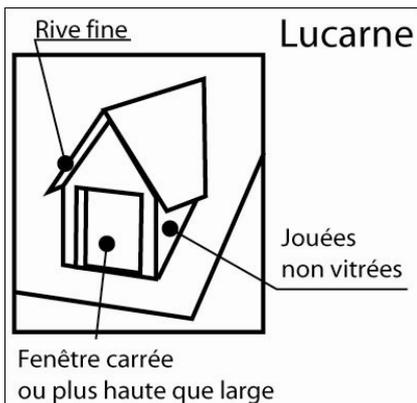
11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).



La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres, sauf en UBc1 où elle est libre.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en oeuvre simplement dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

De même, les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec le même matériau que le bâtiment principal.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc.. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélévée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UB 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tout temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme.

II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, les haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée, sont préférables . Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

En zone UBa :
Le C.O.S. est fixé à 1,00.

En zone UBb :
Le C.O.S. est fixé à 0,60 ;

En zone UBc :
Le C.O.S. est fixé à 0,30 ;

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ZONE UC

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les installations classées sauf aux conditions mentionnées à l'article UC 2,
- les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- les décharges, dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoûts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE UC 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol de référence il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la façade la plus longue du bâtiment.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier.

11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

La largeur de la façade la plus courte ne doit en aucun cas être inférieure au 3/5 de la façade la plus longue.

La façade la plus longue ne dépasse pas 17 mètres.

11.3 Toitures :

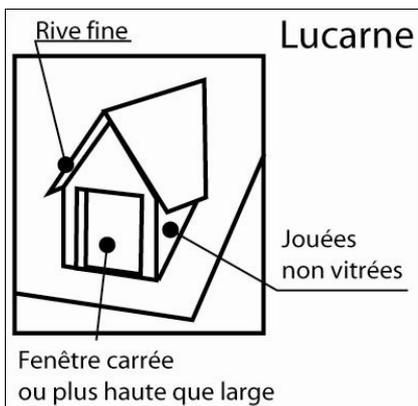
Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum de 1,50m). La longueur de faîtage ne doit pas dépasser 17 mètres.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond en aspect et couleur à celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.



Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions environnantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherché par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

La parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'utilisation de matériaux donnant l'aspect d'un baraquement provisoire est interdite.

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain, et à la végétation existante et non l'inverse.

Les encochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 Adaptations mineures et divers

Ces adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UC 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document régit la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations

I. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, les haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation non liée aux activités.

Le C.O.S. est fixé à 0,60 pour les constructions à usage commercial, artisanal industriel. Il est admis un seul logement de fonction par établissement. La surface de plancher maximum autorisée pour ce logement de fonction est de 150 m².

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ZONE UD

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux équipements touristiques et de loisirs, en particulier d'hébergement touristique ou à toute construction d'équipements publics. Un secteur Uda est prévu sur le site du Sporting afin d'envisager sa mutation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sauf dans les conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les constructions à usage commercial, artisanal et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les installations de camping et de caravanning de toute nature,
- Les décharges, dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les implantations de bâtiments d'hébergement touristique à condition d'être à usage marchand,
- Les logements de fonction liés au gardiennage des établissements touristiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat sous réserve qu'elles soient liées à l'activité touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises dans la zone que si elles sont indispensables, soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir,
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - Accès et voirie

I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc ...).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091, en agglomération.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points $D \geq H/2$, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction et 5 niveaux en secteur Uda (hauteur limitée à R+4).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée, pour information, au présent dossier.

11.2 Volumes :

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées

Les débords de toiture doivent être réalisés en harmonie avec le style de construction.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines: bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherché par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

De même, les constructions annexes doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

La parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UD 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tous temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE UD 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables.
Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce présent règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) .

En zone UD :

Le COS est fixé à 1,00 pour les hôtels et résidences hôtelières et 0,30 pour toute autre occupation.

Il est admis un seul logement de fonction par établissement. La surface de plancher maximum autorisée pour ce logement de fonction est 150 m².

Il est de 1,00 en Uda.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ZONE UL

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques) Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions sauf aux conditions mentionnées à l'article UL2.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les aménagements d'activités sportives et de loisirs,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie

I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des

eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction, sans dépasser 11 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur

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

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée, pour information, au présent dossier et la palette de couleurs disponible en mairie.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UL 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme.

II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caduques et persistant avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

SANS OBJET

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ZONE Ur

Caractère dominant de la zone - zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions existantes sont autorisés dans la limite des prescriptions du PPR.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Le règlement applicable est celui du PPR.

ARTICLE Ur 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Le règlement applicable est celui du PPR.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 3 - Accès et voirie

SANS OBJET

ARTICLE Ur 4 - Desserte par les réseaux

SANS OBJET

ARTICLE Ur 5 - Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

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

I. Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

III Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le plus proche et le plus bas de la limite séparative au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE Ur 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ur 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

initial.

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 1 à la dimension de la façade la plus longue de la construction sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE Ur 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les aménagements qui augmenteraient l'exposition aux risques pour la construction existante ou pour le fond voisin sont interdits.

Les chalets tout bois sont interdits.

11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la base étant toujours celle de la façade principale.

La largeur de la façade la plus courte ne doit en aucun cas être inférieure au 3/5 de la façade la plus longue.

La façade la plus longue ne peut dépasser 15 mètres.

11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

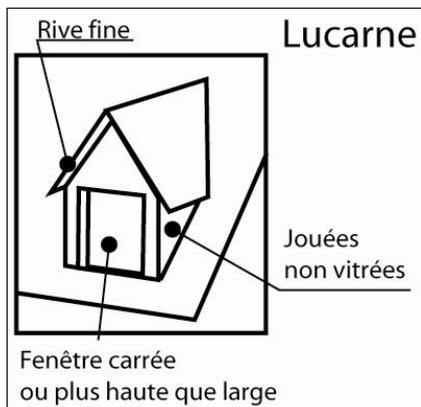
Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées. Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres, sauf en UBc1 où elle est libre.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.



Les garages et extensions (moins de 20 m²) doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en oeuvre simplement dans le souci d'harmoniser la

construction nouvelle avec les constructions existantes.

La structure de la façade et les matériaux utilisés devront être en lien avec les préconisations du PPR.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourages des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc.. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocre ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entouragement de la même teinte que les panneaux

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades et en lien avec les préconisations du PPR.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et en lien avec les préconisations du PPR.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum et en lien avec les préconisations du PPR.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant et en lien avec les préconisations du PPR.

ARTICLE Ur 12 - Stationnement

Sans objet.

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

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**AU
AUB
AUC
AUL**

ZONE AU

Caractère dominant de la zone - zone non équipée destinée à l'urbanisation future à plus ou moins long terme. Seule une transformation des dispositions du P.L.U. (révision ou modification, par exemple) peut l'ouvrir à l'urbanisation.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle ou tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2 ci-après.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction sans pouvoir excéder 50 m².;
- la reconstruction des constructions sinistrées et leur extension qui n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction sans pouvoir excéder 50 m²;
- elles doivent observer les prescriptions particulières relatives aux risques naturels (inondations, érosions, glissement de terrains, avalanches) ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

SANS OBJET

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

SANS OBJET

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de la RD 1091 et à 4 mètres de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le plus proche et le plus bas de la limite séparative au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE AU 12 - Stationnement

Sans objet.

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

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

ZONE AUB

Caractère dominant de la zone - zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future où la commune peut décider d'y autoriser par anticipation, des opérations d'urbanisme sous certaines conditions. Elle se subdivise en une sous-zone AUBc1 (lotissement du Pontet, secteur où le règlement du lotissement sera en vigueur) et une sous-zone AUBc2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article AUBc 2,
- Les installations de camping et de caravanning de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

En zone AUBc1, Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article 2,

ARTICLE AUB 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m² (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher;
- les entrepôts et les constructions artisanales ou industrielles ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 150 m² (vente+atelier) pour chaque activité artisanale sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (inférieure au seuil de tolérance en vigueur),
- Le changement d'affectation d'un garage à des fins d'habitation est conditionné à l'obligation d'un stationnement de remplacement conforme aux dispositions de l'article AUBc12.
- Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans le projets un minimum de 10% des logements.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

En zone AUBC1, chacun de ces lots devra avoir son accès sur la voie interne du lotissement, en bordure de sa limite, suivant le plan de composition (position des accès à caractère indicatif, étant précisé que toute modification d'accès devra être motivée au regard du projet architectural).

ARTICLE AUB 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE AUB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

En AUBc2, une zone non aedificandi, signalée sur le plan de zonage «fond de vallée» doit être respectée.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$) avec un minimum de 3

mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$) sans être inférieure à 6 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUB 9 - Emprise au sol

Elle sera fixée à 0,20 maximum.

ARTICLE AUB 10 – Hauteur des constructions

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction et sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

En AUBc2, la hauteur ne doit pas dépasser 9m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets tout bois sont interdits.

11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la base étant toujours celle de la façade principale.

La largeur de la façade la plus courte ne doit en aucun cas être inférieure au 3/5 de la façade la plus longue.

La façade la plus longue ne peut dépasser 15 mètres.

Les constructions annexes de faible emprise (moins de 50 m²) doivent former avec le volume principal une unité de composition architecturale

11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés

au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres.

Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur soustoiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

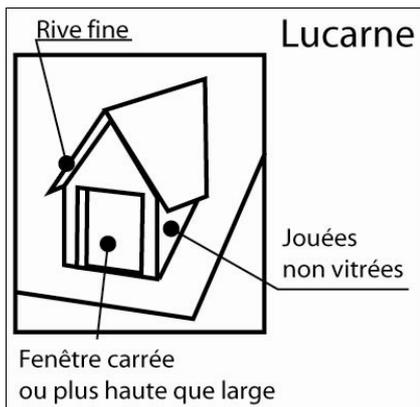
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges, les dimensions de celles-ci ne peuvent être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.



11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en oeuvre simplement dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

De même, les constructions annexes doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc.. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses hautes et basses en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUB 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tout temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

En zone AUBC1, il est exigé par logement : 2 places dont 1 couverte.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme.

II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances

Commune de La Salle les Alpes
recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUBc 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est fixé à 0,30.

En AUBc2 : le COS est fixé à 0,2.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ZONE AUC

Caractère dominant de la zone - zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat.

Le secteur AUC1 correspond à la partie commerciale du lotissement du Pontet.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les installations classées sauf aux conditions mentionnées à l'article UC 2,
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- Les décharges, l'exploitation et les dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En zone AUC1 :

les constructions autres qu'à usage commercial (avec logement de fonction)

ARTICLE AUC 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- les installations classées, soumises à autorisation, ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parcequ'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances
- *Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans le projets un minimum de 10% des logements.*

En zone AUC1 :

- Le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts ou surfaces commerciales n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- Les logements de fonction ne devront pas représenter plus de 30% de la surface de plancher totale de l'établissement, avec un maximum de 80 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE AUC 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanale, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoûts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE AUC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE AUC 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol de référence il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la façade la plus longue du bâtiment.

En zone AUC1, La hauteur ne doit pas excéder un rapport de à 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction et sans excéder 2,50 m pour les abris bois et/ou abris de jardin.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUC 11 - Aspect extérieur

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

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée pour information au présent dossier et la palette de couleurs, disponible en mairie; ces couleurs peuvent donc se substituer aux dispositions correspondantes ci-après.

11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

La largeur de la façade la plus courte ne doit en aucun cas être inférieure au 3/5 de la façade la plus longue.

La façade la plus longue ne dépasse pas 17 mètres.

En zone AUC1, la longueur de la façade ne peut pas excéder pour chaque lot 15 mètres.

11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

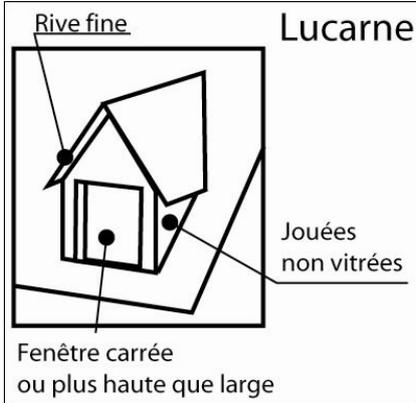
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale ou en façade Sud, en rapport avec la volume du bâtiment et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum de

1,50m). La longueur de faitage ne doit pas dépasser 17 mètres.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond en aspect et couleur à ceux dominants dans les constructions voisines du village où se situe le projet : Bardeau de mélèze (Pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur soustoiture en tôle), lauze naturelle grise, Bac acier prélaqué gris lauze. (Interdiction des matériaux ondulés, sauf pour réparation). Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.



Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherché par un traitement identique de toutes ses façades (matériau et coloration, entourage des baies et chaînage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

De même, les constructions annexes doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériau et coloration).

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Le bois doit être nature ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'utilisation de matériaux donnant l'aspect d'un baraquement provisoire est interdite.

11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain, et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélévée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdites.

11.10 Adaptations mineures et divers

Ces adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUC 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

En zone AUC1 ;

Surface de plancher créée	Nombre de stationnement à justifier
≥ 500 m ²	8 places
≥ 375 m ²	7 places
≥ 200 m ²	6 places
Jusqu'à 200 m ²	5 places

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE AUC 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est fixé à 0,60 pour les constructions à usage commercial, artisanal industriel. Il est admis un seul logement de fonction par établissement. La surface de plancher maximum autorisée pour ce logement de fonction est 150 m².

Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation non liée aux activités et les logements de fonction.

Commune de La Salle les Alpes

En zone AUC1, Le COS est fixé à 0,6 pour la totalité de la construction. Le logement de fonction ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher ou la surface de plancher de cette dernière sans dépasser 80 m².

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ZONE AUL

Caractère dominant de la zone - zone d'urbanisation future réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques). Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions sauf aux conditions mentionnées à l'article AUL2

ARTICLE AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les aménagements d'activités sportives et de loisirs,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 3 - Accès et voirie

I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, des virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc...).

II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUL 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE AUL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H$).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D \geq H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUL 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE AUL 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,7 à la dimension de la façade la plus longue de la construction, sans dépasser 11 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUL 11 - Aspect extérieur

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

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée, pour information, au présent dossier et la palette de couleurs disponible en mairie.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUL 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document régit la correspondance bâtiments/places de stationnement.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.421.3 (alinéa 3, 4, 5) du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme.

II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

SANS OBJET

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

ZONE A

Caractère dominant de la zone - Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Le secteur Ab, moins strict, autorise les logements des agriculteurs.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction non nécessaire à l'activité agricole sauf aux conditions mentionnées à l'article 2
- Les habitations, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- Les constructions, aménagements ou installations touristiques annexes à l'exploitation agricole, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- Les installations classées, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les activités de camping et caravaning de toute nature
- Le changement de destination des bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation sauf aux conditions mentionnées dans l'article A2
- Les clôtures.

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

- Les logements sont autorisés seulement en secteur Ab à condition d'être liés directement à l'exploitation agricole, de se trouver à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation ou intégrés à celui-ci. Ils ne peuvent dépasser 150 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- Les installations classées liées à l'exploitation agricole à condition d'être implantées en secteur Ab,
- L'article A 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- Les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée, conforme à l'article 14, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc ...).

II. Voirie

Les voies routières doivent dans tous les cas permettre l'approche au matériel de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

III. Electricité

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

IV. autres réseaux

Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la reconstruction des bâtiments sinistrés et l'extension des bâtiments existants.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 4 m pour les installations apicoles et 9 m pour les autres constructions.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre

de protection d'un monument historique.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la charte architecturale annexée, pour information, au présent dossier.

11.1 Volume, implantation et orientation :

- Volume d'assiette rectangulaire :

- Sauf pan incliné au droit de l'accès d'un bâtiment, les buttes artificielles de plus de un mètre de haut sont interdites.

11.2 Toiture, couverture :

- Toiture de deux à quatre versants de pente identique, comprise entre 50 et 110 %, s'écoulant vers l'extérieur, l'axe du faîtage est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Une pente de 30 % est acceptée pour les bâtiments de stockage ou d'activités agricoles.

Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant parmi les constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés, sauf pour réparation sont interdits.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.3 Façades

Pour toutes les constructions : façades à dominante de maçonnerie, de teinte gris ocré, ou beige ocré.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

11.4 Ouverture - Volet

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.5 Adaptations et divers -

Des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel environnant.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

1. COS : Sans objet.
2. L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, ou reconstruites en cas de sinistres, n'est autorisée qu'une seule fois, dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment, sans pouvoir excéder 50 m².

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

ZONE N

Caractère dominant de la zone - La zone naturelle et forestière, dite « zone N », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales

Elle comprend un secteur Ns, zone d'exploitation du domaine skiable et du secteur de ski nordique.

Elle comprend un secteur Nsa, zone d'exploitation du domaine skiable, du secteur de ski nordique et installation de restaurant d'altitude.

Elle comprend un secteur NI, zone à vocation de loisirs ou sportifs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N1 : occupations et utilisations du sol interdites

- toutes constructions et installations (y compris les clôtures), , quel qu'en soit l'usage, même ne comportant pas de fondations, autres que celles visées à l'article N2
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes, sauf cas prévus à l'article N2

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les clôtures ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les dispositifs de parcage du bétail ne sont autorisés que s'ils sont strictement saisonniers (saison du pâturage).
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage est autorisée par arrêté préfectoral après avis de la Commission Départementale des Sites. Elle est en outre subordonnée à une servitude administrative qui en limite l'usage
- les constructions d'initiative communale liées aux activités pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les constructions sinistrées peuvent être reconstruites à l'identique si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

En Ns :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)

En Nsa :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)
- les refuges et restaurants d'altitude ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le site

En NL :

- les aménagements et constructions strictement nécessaires à l'exploitation des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

I. Accès

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 en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc...).

II. Voirie

Sauf cas particulier (non déneigeable ou non communale) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Rappel concernant les chalets d'alpage :

Lorsque les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les 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 de travaux 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.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public l'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoût d'eaux pluviales est interdite.

III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

IV. autres réseaux

Les raccordements aux réseaux (électrique, téléphonique et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

La commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte des chalets d'alpage par les réseaux et équipements publics.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à :

- 20 m au moins de l'axe de la RD 1091 en agglomération et 75 m au moins de l'axe de la RD 1091

- hors agglomération ;
- 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux ;

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la reconstruction de bâtiments sinistrés, et l'extension des bâtiments existants.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points $D \geq H/2$, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

Aménagement des bâtiments existants et reconstruction des bâtiments sinistrés et chalets d'alpage :

La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur initiale du bâtiment, un dossier justificatif doit être présenté lors du dépôt de la demande de permis de construire. A défaut de dossier justificatif, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

Autres constructions :

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

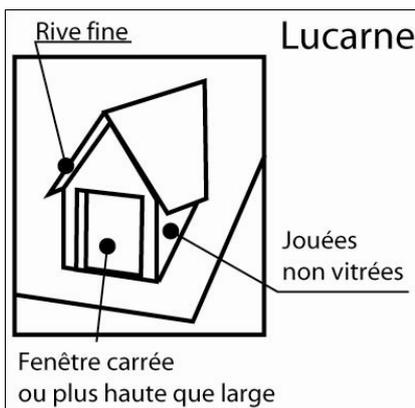
Pour les constructions liées à l'exploitation technique des remontées mécaniques la hauteur est libre.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, en accord avec l'Architecte Conseiller du CAUE ou l'Architecte des Bâtiments de France.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.



Les chalets « tout bois » sont interdits, sauf en Ns.

11-1 - Volumes :

Les volumes d'un bâtiment isolé ou d'un ensemble de bâtiments construits en continuité doivent respecter une proportion allongée, dans le sens du faitage.

Les volumes doivent exprimer un enracinement au sol (constructions sur pilotis, par exemple, interdites)

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale (accollées ou intégrées au bâtiment principal).

11.2 Toitures :

L'axe du faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les pentes des toitures doivent avoir de 40° (84%) minimum et de 50° (120%) maximum par rapport à l'horizontale 30° (58%) minimum dans le cas de couverture en lauzes.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses sont interdites pour tous les bâtiments. Les débords de toiture doivent avoir au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum : 1,50m).

Dans l'intérêt général d'une protection maximale des sites et paysages, les couvertures seront réalisées en bardeau de mélèze ou en lauze.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit (largeur maximum : 0.80 m) ou bien en saillie sous forme de lucarnes. La largeur des lucarnes ne peut excéder 1.20 m. Elles doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur, ne peuvent être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis" sont interdits. Les lucarnes seront type traditionnel à deux pans de type « capucines ».

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.3 Façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades environnantes.

Elles doivent être à dominante extérieure de maçonnerie (enduit ou pierre apparente) et doivent être réalisées en un même matériau du soubassement à l'égout du toit (ou au faîtage pour les murs pignons). Le parpaing et la brique creuse apparente, ainsi que le bois employé comme revêtement extérieur et non comme élément de construction (tel que charpente, menuiserie, balcons, etc..) sont interdits. Sont également proscrites toutes les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc..

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur ocre-gris ou beige-ocré.

Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits ainsi que les coloris blanc et blanc cassé.

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux, que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.4 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec le bâtiment.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.5 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11-5 - Balcons :

Les balcons doivent être en bois.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

II. Terrassements

Ils doivent être limités au minimum. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

III. Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé..

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel environnant.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

ANNEXE n°1 : règles de stationnement

HABITATION	SERVICES BUREAUX BAT. PUBLICS COMMERCES	ETS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement de moins de 80m ² de surface de plancher ou 1 place par tranche de 40m ² de surface de plancher	Surface stationnement, non compris les aires de manoeuvre = 60 % de la surface de plancher	La plus contraignante des deux conditions : soit 1 place par tranche de 40m ² de surface de plancher soit 60 % de la surface de plancher Surface stationnement, non compris les aires de manoeuvre

HOTELS	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS	ENSEIGNEMENT	
		1 ^{er} degré	2 ^{eme} degré
1 place par chambre	1 place pour 3 personnes	1 place par classe	2 place par classe
RESTAURANT		GITES, CHAMBRE D'HOTES	
1 place pour 10 m ² de salle		1 place pour 4 lits	

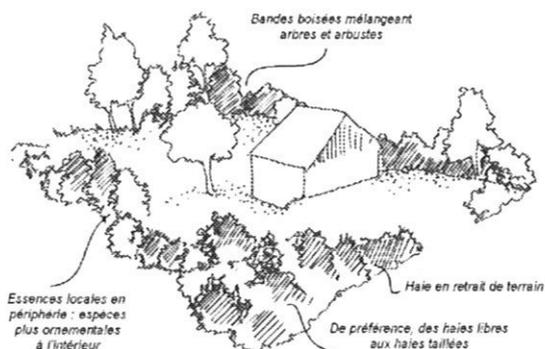
Pour les résidences de tourisme de plus de 200 lits
1 place pour 40 m ² de surface de plancher réservée à l'hébergement hors partie commune.

NOTA : - les taux s'entendent en pourcentage de la surface de plancher
- les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ANNEXE n°2 : ambiances de plantations

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter

