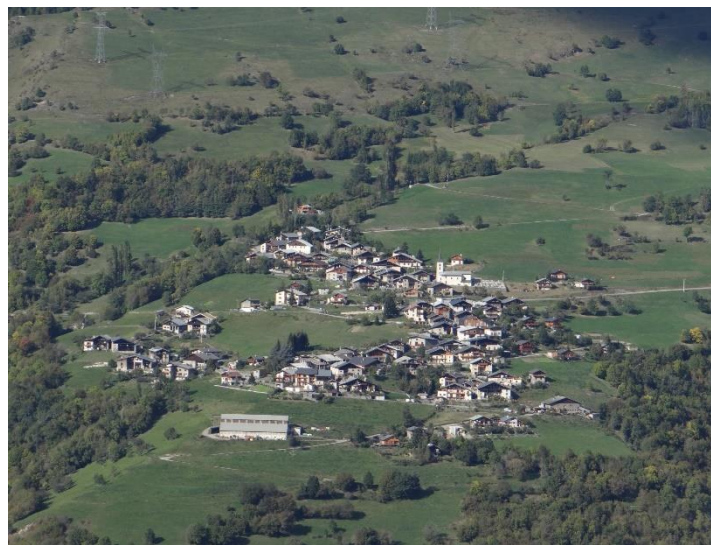


COMMUNE DE LA PLAGNE – TARENTAISE

Commune déléguée de Valezan
Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 Règlement

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 12 mars 2018

Réf. : 15-133

REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE

SECTEURS UA ET UC (HABITAT)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

ARTICLE UA / UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière nouvelle et à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2,
- les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

ARTICLE UA / UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées à la condition d'être liées à l'activité de la construction (ex. plombier, électricien,...). Il s'agira principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence d'une habitation. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher.

Les travaux d'aménagement et restauration des bâtiments à destination agricole existants (indiqués F sur le plan de zonage), à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et n'augmentent pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone.

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE UA / UC 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE UA / UC 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE UA / UC 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 7 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 10 mètres au faîtage pour les autres types de constructions

Si la pente de l'assiette de la construction dépasse 20%, la hauteur peut être portée à

- 9 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions

Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

Un dépassement d'environ 30 cm de la hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

ARTICLE UA / UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication graphique au plan de zonage, les constructions respecteront les modalités d'implantation suivante :

- Route départementale : les constructions s'implanteront à 7 mètres au minimum de l'axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.
- Autres voies de circulation : les constructions s'implanteront au minimum entre 4 et 6 mètres de l'axe, en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter librement.

Une tolérance d'environ 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

ARTICLE UA / UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur Ua

Les constructions peuvent s'implanter en tout point (débords de toit, balcons,...) jusque sur la limite séparative.

Dans le secteur Uc

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4,00 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour débord de toit, balcons,...

2. Dans la bande de 0 à 4 mètres, la construction d'annexes (bâtiment non accolé à la construction principale) est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n'est pas comprise dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

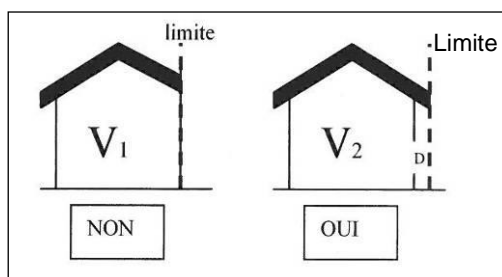
3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance d'environ 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Dans les deux secteurs

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

2. Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



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

3. Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE UA / UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA / UC 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Rappel : la collectivité dispose d'une consultance architecturale qu'il est opportun de solliciter en amont de tout projet de rénovation ou construction.

L'architecture des constructions nouvelles devra conserver l'esprit du village. Elle pourra mettre en œuvre une touche de « modernisme revisité ». L'équilibre global des constructions anciennes sera à respecter en termes de volumétrie, pour éviter les effets « chandelles ». Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

Aspect des façades

A minima, un soubassement d'aspect maçonné, d'aspect pierres locales, enduit ou crépi, sera réalisé.

Les constructions d'aspect rondin, fuste et madrier « croisé » sont interdites.

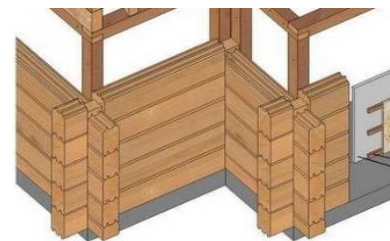


Illustration du madrier croisé interdit

Lors de la réhabilitation de l'existant, les ouvertures seront réalisées en harmonie avec l'existant. Les vitrages seront disposés à l'intérieur du bâtiment, pour conserver la charpente apparente.

Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, le faîtage principal sera dans le sens de la pente, avec une variation possible de quelques degrés pour faciliter l'usage des énergies solaires. La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 40%.

Si la toiture est à deux pans, la longueur de chaque débord latéral sera d'environ 10% de la longueur de la façade pignon, au minimum.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates sont également autorisées au même niveau que la route (côté aval), pour permettre le stationnement en bord de voie et du stockage en dessous.

Les toitures seront dans les teintes grises, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Aspect des clôtures

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. Les murs bahuts auront l'aspect pierre locale (pierre sèche ou maçonnée) ou seront dans les teintes grises.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

ARTICLE UA / UC 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Il est fortement recommandé de se référer au « Relevés d'architecture en Savoie – Versant du Soleil, Maisons de village en Tarentaise », élaboré par le CAUE et joint au présent PLU, lors de toute construction nouvelle ou aménagement d'un bâtiment existant.

Lors de la réhabilitation de l'existant, les ouvertures seront réalisées en harmonie avec l'existant. Les vitrages seront disposés à l'intérieur du bâtiment, pour conserver la charpente apparente de l'extérieur.

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés par un indice « P » devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur.

Pour la assurer l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage et la pente, il conviendra de se référer à l'OAP relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

ARTICLE UA / UC 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins, notamment, est encouragée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UA / UC 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé.

ARTICLE UA / UC 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR**1. Obligations en matière d'espaces libres**

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm, les enrochements cyclopéens, les talus décors, les murs en pneus sont interdits pour les constructions et leurs accès.
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

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

2. Obligations en matière de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

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

ARTICLE UA / UC 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UA / UC 15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Non réglementé.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UA / UC 16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places par logement est exigé.
3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.
4. Dans le secteur Ua, pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, une place de stationnement par logement est exigée, sauf contrainte technique particulière

(accès trop étroit, pentu ou insuffisant pour un véhicule ou architecture de la construction) à démontrer ou impossibilité technique de réaliser les places dans un rayon de 200 m.

5. Pour les constructions à usage d'activité, un minimum d'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher est exigé.

6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser ses places de stationnement manquantes dans un rayon de 200 mètres.

7. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE UA / UC 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

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

Voiries nouvelles

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

2. En zone Uc, les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE UA / UC 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE UA / UC 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA / UC 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

REGLEMENT DE LA ZONE A URBANISER

SECTEUR AUH (HABITAT)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

ARTICLE AUH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

ARTICLE AUH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou sur chacun des sous-secteurs définis aux OAP le cas échéant.

Les constructions des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées à la condition d'être liées à l'activité de la construction (ex. plombier, électricien,...). Il s'agira principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence d'une habitation. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher.

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE AUH 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'opération réalisée sur le secteur objet de l'OAP n°3 de La Dhuit comprendra un minimum de 50% de logements locatifs ; cette proportion étant exprimée aussi bien en surface de plancher qu'en nombre.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE AUH 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE AUH 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 7 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 10 mètres au faitage pour les autres types de constructions

Si la pente de l'assiette de la construction dépasse 20%, la hauteur peut être portée à

- 9 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 12 mètres au faitage pour les autres types de constructions

Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

ARTICLE AUH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Zone AUh des Charrières :**

- Route départementale : les constructions s'implanteront à 7 mètres au minimum de l'axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.
- Voie communale passant au sud-est : les constructions s'implanteront de façon à laisser la possibilité d'élargissement de la bande de roulement à 4 mètres.

Zone AUh de l'église : les constructions s'implanteront à 6 mètres au minimum de l'axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.

Zone AUh de La Dhuit : les constructions s'implanteront à 4 mètres au minimum de l'axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.

ARTICLE AUH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Zone AUh des Charrières : non réglementé.

Zone AUh de l'église :

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4,00 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour débord de toit, balcons,...

2. Dans la bande de 0 à 4 mètres, la construction d'annexes (bâtiment non accolé à la construction principale) est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n'est pas comprise dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

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

Zone AUh de La Dhuit :

1. Les constructions pourront s'implanter :

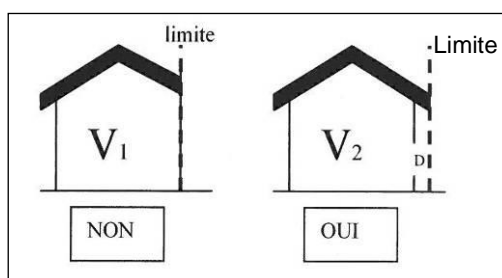
- jusque sur la limite séparative au nord-est,
- jusqu'à 4 m au minimum de la limite séparative sud-ouest (selon indication graphique sur le plan de zonage). Une tolérance de 1 mètre est admise pour débord de toit, balcons,...

2. Dans la bande de 0 à 4 mètres de la limite séparative sud-ouest, la construction d'annexes (bâtiment non accolé à la construction principale) est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n'est pas comprise dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

Dans tous les secteurs

1. Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



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

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

3. Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble soumises aux OAP, le projet sera conçu pour permettre une implantation des constructions favorisant l'apport de l'énergie solaire et limitant les vis-à-vis.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUH 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Rappel : la collectivité dispose d'une consultance architecturale qu'il est opportun de solliciter en amont de tout projet de rénovation ou construction.

L'architecture des constructions nouvelles devra conserver l'esprit du village. Elle pourra mettre en œuvre une touche de « modernisme revisité ». L'équilibre global des constructions anciennes sera à respecter en termes de volumétrie, pour éviter les effets « chandelles ». Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

Aspect des façades

A minima, un soubassement d'aspect maçonné, d'aspect pierres locales, enduit ou crépi, sera réalisé.

Les constructions d'aspect rondin, fuste et madrier « croisé » sont interdites.

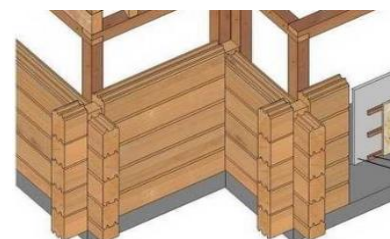


Illustration du madrier croisé interdit

Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, le faîtage principal sera dans le sens de la pente, avec une variation possible de quelques degrés pour faciliter l'usage des énergies solaires. La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 40%.

Si la toiture est à deux pans, la longueur de chaque débord latéral sera d'environ 10% de la longueur de la façade pignon, au minimum.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates sont également autorisées au même niveau que la route (côté aval), pour permettre le stationnement en bord de voie et du stockage en dessous.

Les toitures seront dans les teintes grises, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Aspect des clôtures

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. Les murs bahuts auront l'aspect pierre locale (pierre sèche ou maçonnerie) ou seront dans les teintes grises.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

ARTICLE AUH 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Il est fortement recommandé de se référer au « Relevés d'architecture en Savoie – Versant du Soleil, Maisons de village en Tarentaise », élaboré par le CAUE et joint au présent PLU, lors de toute construction nouvelle ou aménagement d'un bâtiment existant.

Pour la assurer l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage et la pente, il conviendra de se référer à l'OAP relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

ARTICLE AUH 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins, notamment, est encouragée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AUH 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé.

| | |
|-----------------------|--|
| ARTICLE AUH 13 | OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR |
|-----------------------|--|

1. Obligations en matière d'espaces libres

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm, les enrochements cyclopéens, les talus décors, les murs en pneus sont interdits pour les constructions et leurs accès.

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

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

2. Obligations en matière de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

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

| | |
|-----------------------|--|
| ARTICLE AUH 14 | REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES |
|-----------------------|--|

Non réglementé.

| | |
|-----------------------|---|
| ARTICLE AUH 15 | GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT |
|-----------------------|---|

Non réglementé.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE AUH 16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places par logement est exigé.

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

4. Secteur des Charrières : au minimum 5 places de stationnement public seront prévues à l'échelle de l'opération, en complément de celles privées.

5. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE AUH 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

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

Voiries nouvelles

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

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

3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE AUH 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE AUH 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUH 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

REGLEMENT DE LA ZONE A URBANISER

SECTEUR AUT (EQUIPEMENTS TOURISTIQUES)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

ARTICLE AUT 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

ARTICLE AUT 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations et occupations autorisées devront répondre aux objectifs de développement des activités touristiques et sportives sur la commune.

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE AUT 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| SECTION II | CARACTERISTIQUES | URBAINE, | ARCHITECTURALE, |
| | ENVIRONNEMENTALE | ET PAYSAGERE | |

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE AUT 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE AUT 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 7 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 10 mètres au faîtage pour les autres types de constructions

Si la pente de l'assiette de la construction dépasse 20%, la hauteur peut être portée à

- 9 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse (hauteur du garde-corps non comprise)
- 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions

Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

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

Les constructions s'implanteront au minimum entre 4 et 6 mètres de l'axe des voies de circulation, en fonction des besoins de circulation et de sécurité.

ARTICLE AUT 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE AUT 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Rappel : la collectivité dispose d'une consultance architecturale qu'il est opportun de solliciter en amont de tout projet de rénovation ou construction.

L'architecture des constructions nouvelles devra conserver l'esprit du village. Elle pourra mettre en œuvre une touche de « modernisme revisité ». L'équilibre global des constructions anciennes sera à respecter en termes de volumétrie, pour éviter les effets « chandelles ». Le rapport entre la hauteur maximale de la façade pignon et la longueur de la façade pignon (y c. débords de toit) sera inférieur ou égal à 0,9.

Aspect des façades

A minima, un soubassement d'aspect maçonné, d'aspect pierres locales, enduit ou crépi, sera réalisé.

Les constructions d'aspect rondin, fuste et madrier « croisé » sont interdites.

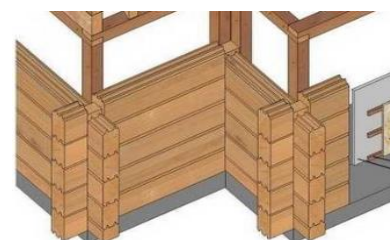


Illustration du madrier croisé interdit

Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, le faîtage principal sera dans le sens de la pente, avec une variation possible de quelques degrés pour faciliter l'usage des énergies solaires. La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 40%.

Si la toiture est à deux pans, la longueur de chaque débord latéral sera d'environ 10% de la longueur de la façade pignon, au minimum.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates sont également autorisées au même niveau que la route (côté aval), pour permettre le stationnement en bord de voie et du stockage en dessous.

Les toitures seront dans les teintes grises, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Aspect des clôtures

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. Les murs bahuts auront l'aspect pierre locale (pierre sèche ou maçonnerie) ou seront dans les teintes grises.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

ARTICLE AUT 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Il est fortement recommandé de se référer au « Relevés d'architecture en Savoie – Versant du Soleil, Maisons de village en Tarentaise », élaboré par le CAUE et joint au présent PLU, lors de toute construction nouvelle ou aménagement d'un bâtiment existant.

Pour la assurer l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage et la pente, il conviendra de se référer à l'OAP relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

ARTICLE AUT 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins, notamment, est encouragée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AUT 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé.

| | | | | | |
|-----------------------|--|-------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| ARTICLE AUT 13 | OBLIGATIONS REALISATION PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR | IMPOSEES D'ESPACES | EN LIBRES | MATIERE ET | DE DE |
|-----------------------|--|-------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|

1. Obligations en matière d'espaces libres

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm, les enrochements cyclopéens, les talus décors, les murs en pneus sont interdits pour les constructions et leurs accès.

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

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

2. Obligations en matière de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

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

| | |
|-----------------------|--|
| ARTICLE AUT 14 | REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES |
|-----------------------|--|

Non réglementé.

| | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------|------------------|-----------|-----------|
| ARTICLE AUT 15 | GESTION DES RUISSELLEMENT | EAUX | PLUVIALES | ET | DE |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------|------------------|-----------|-----------|

Non réglementé.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE AUT 16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places par logement est exigé. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Pour les constructions à usage d'activité, un minimum d'une place par tranche de 40 m² de surface de planché est exigé.

4. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE AUT 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE AUT 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

**ARTICLE AUT 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION
DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUT 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN
MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

SECTEUR AA (AGRICOLE PROTEGE)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

ARTICLE AA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception, de ce qui est autorisé aux articles 2 et 14.

L'article 14 précise les occupations et utilisations interdites afin d'assurer la préservation de la zone humide.

Les modifications de façade des bâtiments non agricoles existants, de même que la création de nouvelles unités d'habitation dans les volumes existants, sont interdites, à l'exception des projets concernant les chalets d'alpage et soumis aux conditions prévues à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE AA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Il s'agira de locaux ou installations techniques ne recevant pas d'utilisateurs permanents.

Les équipements et constructions mobiles liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et en dehors des zones humides. Ils peuvent cependant être autorisés dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide défini au plan de zonage, à la condition qu'aucun autre emplacement ne soit possible en dehors de cet espace et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « C »,
- les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (indice C) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,

sous réserve

- que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles,
- de la bonne gestion des eaux usées, le cas échéant,
- de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11,

- et de la prise en compte des risques naturels.

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE AA 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

| |
|---|
| SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE |
|---|

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AA 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol sera inférieure ou égale à

- 10 m² pour les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux
- 30% de l'emprise au sol existante pour l'extension des chalets d'alpage désignés par un indice « C ».

ARTICLE AA 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur est limitée à 2,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les équipements et constructions liés au pastoralisme.

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

Non réglementé.

ARTICLE AA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE AA 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES****Aspect des façades**

Les façades des constructions liées au pastoralisme seront d'aspect bois.

Aspect des toitures

Les toitures des constructions liées au pastoralisme seront à deux pans, de pente symétrique et de teinte grise.

Aspect des clôtures

Sans objet.

Constructions non agricoles

La modification des façades et toitures des constructions non agricoles, à l'exception des chalets d'alpage selon les modalités prévues à l'article Aa2, est interdite.

ARTICLE AA 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés par un indice « P » devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur.

ARTICLE AA 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AA 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Sans objet.

ARTICLE AA 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Sans objet.

ARTICLE AA 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs Aa concernés par une zone humide (trame sur le plan de zonage), sont uniquement autorisés :

- les travaux écologiques ayant vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone humide,
- les installations ayant vocation à permettre la découverte des milieux (ex. panneaux d'information, balises,...).

Ainsi, toute autre occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée, est interdite.

Dans les secteurs Aa concernés par l'espace de fonctionnalité de la zone humide (trame sur le plan de zonage), les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

Dans les secteurs Aa concernés par la zone humide et son espace de fonctionnalité (trame sur le plan de zonage), les travaux non soumis à permis de construire sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE AA 15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Sans objet.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE AA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il est rappelé que les secteurs d'alpage, dans lesquels se situent les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale ou ne sont pas desservis du tout. Par conséquent, les autorisations seront subordonnées à l'institution d'une servitude administrative publiée au fichier foncier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence d'accès.

En conformité avec le code de l'environnement, lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la circulation des véhicules à moteur est interdite.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE AA 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE AA 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AA 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

SECTEUR AB (DANS LEQUEL LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SONT ADMISES)

| |
|---|
| SECTION I USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|---|

ARTICLE AB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception, de ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE AB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Il s'agira de locaux ou installations techniques ne recevant pas d'utilisateurs permanents.

Les constructions, installations et occupations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve :

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
- qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE AB 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| SECTION II | CARACTERISTIQUES | URBAINE, | ARCHITECTURALE, |
| | ENVIRONNEMENTALE | ET PAYSAGERE | |

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE AB 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE AB 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée.

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et le local de surveillance est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

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

Les constructions s'implanteront à 8 mètres au minimum de l'axe de la route. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit et autres éléments architecturaux situés à plus de 3,50 m de haut par rapport au niveau de la voie.

ARTICLE AB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE AB 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES****Constructions agricoles****Aspect des façades**

Les façades seront de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%, de teinte grise, à l'exception des toitures végétalisées et des panneaux solaires.

Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture.

Les structures légères de type tunnel sont autorisées, à la condition d'être démontables. Elles seront de teinte verte, grise ou brune. Les matériaux d'aspect tôle sont interdits.

Aspect des clôtures

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. Les murs bahuts auront l'aspect pierre locale (pierre sèche ou maçonnerie) ou seront dans les teintes grises.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

ARTICLE AB 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Non réglementé.

ARTICLE AB 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La récupération des eaux de pluie est encouragée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AB 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé.

ARTICLE AB 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

1. Obligations en matière d'espaces libres

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm, les enrochements cyclopéens, les talus décors, les murs en pneus sont interdits pour les constructions et leurs accès.
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

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

2. Obligations en matière de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

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

ARTICLE AB 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé.

**ARTICLE AB 15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE
RUISSELLEMENT**

Non réglementé.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE AB 16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE
REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****ARTICLE AB 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES
VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES
OUVERTES AU PUBLIC**

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible, le cas échéant, avec la desserte d'une construction.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**ARTICLE AB 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

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

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE AB 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AB 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

SECTEUR AJ (JARDIN)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

| | |
|---------------------|--|
| ARTICLE AJ 1 | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES |
|---------------------|--|

En secteur Aj, toute construction ou installation, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de services publics (uniquement de type installation technique telle que transformateur électrique,...), est interdite.

| | |
|---------------------|---|
| ARTICLE AJ 2 | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES |
|---------------------|---|

Sans objet.

| | |
|---------------------|--|
| ARTICLE AJ 3 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE |
|---------------------|--|

Sans objet.

| | |
|-------------------|--|
| SECTION II | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE |
|-------------------|--|

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE AJ 9 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES****Aspect des clôtures**

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou dispositif à claire-voie d'aspect bois, vertical. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois, vertical. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. Les murs bahuts auront l'aspect pierre locale (pierre sèche ou maçonnerie) ou seront dans les teintes grises.

Elles s'inspireront des modèles locaux figurant ci-dessous.



Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits.

ARTICLE AJ 10 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Sans objet.

**ARTICLE AJ 11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins, notamment, est encouragée.

**PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES
ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Sans objet.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sans objet.

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

SECTEUR AV (VIGNES)

| | |
|------------------|---|
| SECTION I | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|------------------|---|

ARTICLE AV 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception, de ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE AV 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Il s'agira de locaux ou installations techniques ne recevant pas d'utilisateurs permanents.

Les constructions à destination agricole existante, de type « sarto », identifiées par un indice « s », peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, à l'identique et dans le volume existant, sans changement de destination et en respectant la nature des matériaux, la proportion des ouvertures,...

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

ARTICLE AV 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| SECTION II | CARACTERISTIQUES | URBAINE, | ARCHITECTURALE, |
| | ENVIRONNEMENTALE | ET PAYSAGERE | |

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| | | | |
|---------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| ARTICLE AV 9 | CARACTERISTIQUES | ARCHITECTURALES | DES |
| | FAÇADES ET TOITURES | DES CONSTRUCTIONS | ET DES |
| | CLOTURES | | |

Sans objet.

| | |
|----------------------|--|
| ARTICLE AV 10 | PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER... |
|----------------------|--|

Caractéristiques architecturales des sartos

La démolition de ces constructions est soumise à permis de démolir.

Les travaux de réhabilitation respecteront le caractère architectural du bâtiment, dans la volumétrie de la construction, l'aspect des matériaux, la proportion des ouvertures,... Si les travaux envisagés ne nécessitent pas de permis de construire, ils seront précédés d'une déclaration préalable.

| | |
|----------------------|---|
| ARTICLE AV 11 | OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES |
| | ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES |

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Sans objet.

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| SECTION III | EQUIPEMENTS ET RESEAUX |
|--------------------|-------------------------------|

Sans objet.

REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

SECTEURS N ET NP

(NATURELLE ET NATURELLE DESTINEE A DU PARKING)

| |
|---|
| SECTION I USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|---|

ARTICLE N / NP 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation, occupation et utilisation nouvelle des sols est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé aux articles 2 et 14.

ARTICLE N / NP 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les deux secteurs N et Np

Prise en compte des risques :

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

Hors périmètre couvert par le PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et de l'axe des ruisseaux busés s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), dans des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Il s'agira de locaux ou installations techniques ne recevant pas d'utilisateurs permanents.

Dans le secteur Np

Les aménagements destinés à la création de stationnements de surface non clos et non couverts sont autorisés (il s'agit de permettre notamment des exhaussements et affouillements, le traitement du sol,...).

ARTICLE N / NP 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE N / NP 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Sans objet.

ARTICLE N / NP 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Sans objet.

ARTICLE N / NP 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs N concernés par une zone humide (trame sur le plan de zonage), sont uniquement autorisés :

- les travaux écologiques ayant vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone humide,
- les installations ayant vocation à permettre la découverte des milieux (ex. panneaux d'information, balises,...).

Ainsi, toute autre occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée, est interdite.

Dans les secteurs N concernés par l'espace de fonctionnalité de la zone humide (trame sur le plan de zonage), les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

Dans les secteurs N concernés par la zone humide et son espace de fonctionnalité (trame sur le plan de zonage), les travaux non soumis à permis de construire sont soumis à déclaration préalable.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE N / NP 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

En conformité avec le code de l'environnement, lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la circulation des véhicules à moteur est interdite.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

SECTEUR NL (NATURELLE LOISIRS)

Il comprend un petit secteur NLeF correspondant à l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

| |
|---|
| SECTION I USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITE |
|---|

ARTICLE NL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation, occupation et utilisation nouvelle des sols est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE NL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des risques :

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Il s'agira de locaux ou installations techniques ne recevant pas d'utilisateurs permanents.

Peuvent être autorisées, aux conditions de respecter les préconisations inscrites dans le PPRI et de ne pas porter atteinte à la zone humide :

- les constructions à destination de commerce et activité de service appartenant aux sous-destinations restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'extension du restaurant existant,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics appartenant à la sous-destination équipements sportifs ou destinés aux activités de loisirs.

ARTICLE NL 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

| | | | |
|-------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------|
| SECTION II | CARACTERISTIQUES | URBAINE, | ARCHITECTURALE, |
| | ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | | |

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE NL 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30 m².
L'extension du restaurant existant est limitée à 100 m² d'emprise au sol.

ARTICLE NL 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 2,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Non réglementée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE NL 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Sans objet.

ARTICLE NL 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Sans objet.

ARTICLE NL 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs NLef, les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité ou compromettre le bon fonctionnement et la qualité de la zone humide.

ARTICLE NL 15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Sans objet.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE NL 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif).

Des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

**ARTICLE NL 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION
DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE NL 20 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN
MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.