COMMUNE DE LA COTE D'AIME

Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme



REVISION GENERALE

Approuvée le 11 avril 2012

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du 31 mars 2015

Atelier-2
architectes - urbanistes

Règlement

4.1

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBANISABLE – U 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE – AU 11

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE – AUb 14

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE – A 15

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE – N 20

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISABLE – U

CARACTERE DE LA ZONE :

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

- Le secteur **Ut** qui correspond aux secteurs de tissu bâti traditionnel de la commune, à préserver en raison de leur intérêt patrimonial.
- Le secteur **Ua** est un secteur de constructions agglomérées réservé à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone. Cette zone couvre la première couronne de constructions autour des hameaux traditionnels de la commune, avec des densités variées.
- Le secteur **Ub** est un secteur de constructions principalement pavillonnaires, réservé à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone, à densifier.
- Les secteurs **Ubzep** sont concernés par des problèmes de gestion des eaux pluviales qui imposent de respecter les solutions techniques décrites dans les annexes jointes intitulées « gestion des eaux pluviales des zones Z ».
- Le secteur **Ug** qui autorise du stationnement aérien en relation directe avec le hameau voisin de Montemerry.

Les zones à risques sont repérées sur la partie graphique du règlement par un indice « Z ». Il renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

ARTICLE U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les habitations légères de loisir.
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement.
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les équipements sportifs et de loisirs et leur installation technique.
- Les dépôts de toute nature.
- Toutes constructions ou installations soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Dans les zones **Ut** sont interdites toutes constructions autres que celles définies à l'article 2.

Dans les zones **Ug** sont interdites toutes constructions autres que celles définies à l'article 2.

En zone de risque naturel fort repérées au plan de zonage, toute construction nouvelle ou agrandissement est interdit.

ARTICLE U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Secteur indexé en « Z »
Toute construction et installation susceptibles d'être concernées par des risques naturels peuvent être interdites ou soumises à prescription conformément à l'article R.111-2 du CU. Le pétitionnaire se référera au PIZ dont les dispositions devront être respectées.

Toutes les interventions aux abords immédiats ou sur les sites archéologiques répertoriés seront soumises à l'avis de l'autorité compétente.

Pour prendre en compte les risques d'érosion et d'inondation ponctuels et permettre de maintenir un espace d'accès aux berges lié à l'entretien, une zone non aedificandi de 5m de part et d'autre des crêtes de berges des cours d'eau sera à respecter.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions du bâtiment principal et sont donc soumises aux mêmes règles que celui-ci.

Les annexes isolées sont autorisées aux conditions suivantes :

- est définie comme annexe isolée toute construction secondaire qui dépend du bâtiment principal existant et désolidarisée de celui-ci.
- leur surface totale (tous bâtiments annexes confondus) ne doit pas dépasser 25m² de Surface de Plancher dans la zone de prospect.

Pour les annexes implantées en limite la longueur d'annexe le long de cette limite est limitée à 8m maximum par façade sur la limite. La longueur est mesurée sur la toiture.

Dans les zones **Ut**, toute intervention sur les bâtiments existants devra respecter les dispositions suivantes :

- Tout Permis de Démolir devra être accompagné d'un Permis de Construire : ce principe de démolition – reconstruction est autorisé à condition que le volume (m^3) reconstruit n'excède pas le volume du bâtiment initial.
  Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments partiellement écroulés qui ne correspondent pas à la définition de ruines ci-dessous
- La réhabilitation des constructions existantes est autorisée dans le volume du bâtiment initial, conformément aux articles 6, 7 et 10.
- Sont considérées comme ruines les bâtiments partiellement écroulés dont il reste au minimum deux murs d'environ 2 m de haut. Elles sont réhabilitables moyennant l'existence de la preuve de l'importance de leur volume (photos, documents graphiques). Leur réhabilitation s'effectue selon les principes de démolition-reconstruction et de réhabilitation définis ci-dessus.
- En cas d'arrêté de péril, la reconstruction devra être réalisée dans les 10 ans.
- En cas de reconstruction d'un mur de soutènement en pierre, le nouveau mur devra également être en pierre ou à minima avoir un parement en pierre.
- Sont autorisées les extensions et les vérandas dans la limite de 15m² de surface de plancher. Ces dernières ne devront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée de la construction principale (hors toiture). Leur pente de toiture devra être à 10% plus ou moins égale à la pente de la toiture de la construction principale.

Dans les zones **Ug**, seuls les aménagements nécessaires à la réalisation de plateforme permettant le stationnement aérien de véhicule sont autorisés.

Pour les zones **Ub** et **Utz** de Pré Bérard, le pétitionnaire doit également prendre en compte l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

ARTICLE U 3 – Accès et voirie

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.

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile hormis dans les secteurs Ua et Ut de bâti ancien dont les ruelles n'ont pas toujours la largeur requise.

Dans les secteurs **Ub**, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 – Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être conforme à la réglementation communale.

En l'absence de raccordement au réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur (cf code de la santé publique en matière d'autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine).

Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation communale et aux annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doivent être raccordés respectivement au réseau public d'assainissement et au réseau d'eaux pluviales lorsqu'ils existent.

Dans les secteurs Ut :
Pour les constructions existantes, en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public et en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et techniquement approprié aux aptitudes des sols. Le raccordement au réseau collectif devra être prévu et mis en œuvre au plus tard deux ans après sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération

et au terrain. Tout rejet dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Electricité, télécommunications

Les branchements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m et que leur surplomb n'excède pas 1.20 m.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels les abris-bus, abris-poubelles, transformateurs…, l'implantation et le recul sont à fixer en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

De plus, en secteur Ua :

- **Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, toute construction s'implantera avec un recul minimum à l'alignement défini par les bâtiments voisins existants.**
- **Les portails et les portes de garages devront être organisés de manière à permettre le stationnement d'attente des véhicules en dehors du domaine public.**

De plus, en secteur **Ub** :

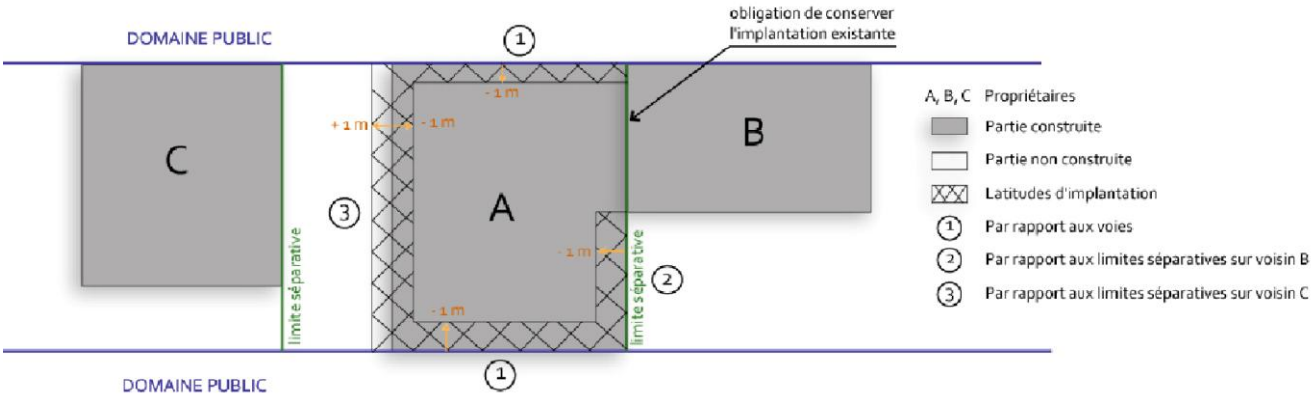
- Le long de la RD 86

- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 10 m minimum de l'axe de la voie.
- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voie.

- Le long des voies communales et chemins ruraux, le recul minimum par rapport à l'axe est de 7 m.

En secteur Ut **:**

En cas de démolition – reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction doit être implantée dans une bande d'un mètre vers l'intérieur depuis le nu extérieur du mur existant.



ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'implantation est libre, sous les réserves suivantes :

1 – Pour les bâtiments annexes, ainsi qu'en secteur Ub, en cas d'implantation dans une bande de 4 m par rapport à la limite séparative, la longueur totale projetée des façades sur la limite séparative est limitée à 8 m.

2 – Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

3 – En secteur Ut :

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

ARTICLE U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimum entre deux constructions est de 2m.

En cas de permis groupé la distance minimum entre deux constructions est de 4m.

ARTICLE U 9 – Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE U 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel en façade aval ou au terrain aménagé s'il est inférieur.

La hauteur maximale est de 12 m.

En secteur Ut, la hauteur maximale est limitée à la hauteur initiale du bâtiment, à plus ou moins 1 m.

Pour les annexes à l'intérieur des zones de prospect :
La zone de prospect est la partie du terrain comprise entre les limites séparatives et les marges de recul demandées.
La hauteur dans la zone de prospect est définie de la manière suivante : H = 2,60 m + d/2 (d = distance par rapport à la limite séparative) et elle ne peut en aucun cas dépasser 3,50 m.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur

Principes de conception des projets

Les expressions inspirées d'architecture trop étrangère (non représentative des caractéristiques architecturales du bâti ancien du secteur) sont interdites. L'architecture, le paysage créés s'inspireront de la tradition et du savoir-faire local.

Le bâtiment sera conçu de manière à exprimer et mettre en valeur l'originalité du paysage et du bâti local. Les abords seront traités dans le même esprit.

Le plan de masse devra prendre en compte le paysage créé et son intégration correcte à l'environnement à court et à long terme.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et du paysage. Dans cette perspective, il est recommandé de soumettre tout projet à l'avis de l'architecte consultant de la commune, avant le dépôt de la déclaration préalable ou le permis de construire.

Implantation du bâtiment sur la parcelle

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Toitures

Le sens des faîtages principaux devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux du terrain naturel.

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

La pente de toiture du volume principal sera comprise entre 30 et 50 %.

Les toitures seront au minimum deux pans hormis pour les extensions des bâtiments principaux, de type appentis, où la toiture à un pan est autorisée.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions du bâtiment principal dans la limite de 30% de la surface globale de l'emprise au sol du bâtiment principal.

En Ua et Ub, les passées de toits devront mesurer au minimum 0,80m.

En Ut elles reprendront la longueur des passées de toits existantes.

Les façades

Les couleurs présentes en façades doivent obligatoirement être choisies dans des tons clairs très légèrement teintées ou réalisées en pierres de pays ou bois.

Les constructions devront présenter une mixité d'aspect en appliquant un principe de mixité de matériaux (par exemple bois et pierre) s'approchant d'une proportion 2/3 1/3.

Sont interdits :
- L'usage du blanc pur.

- Les balcons avec barraudages horizontaux

Les balcons existants devront être conservés dans leur forme et leur aspect.

Les menuiseries et fermetures

Leur couleur sera de type bois moyen à foncé.

Annexes, clôtures et portail

Les annexes devront avoir un aspect pierre de pays, bois ou moëllon enduit de couleurs en harmonie avec la construction principale et le paysage urbain environnant.

Sont autorisés pour les clôtures :
- Les clôtures en limite de propriété d'une hauteur inférieure à 1.50 mètre comprenant un mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 50 centimètres.
- Les clôtures constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie.

Sont interdits :

- Les barrières tout blanc pur.
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0.50 mètre

Les dispositifs énergétiques et les matériaux économes en gaz à effet de serre ou retenant les eaux pluviales des bâtiments sont autorisés. Néanmoins le projet devra garantir une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

En outre pour la zone Ut où les bâtiments par leur présence, leur volume, leur aspect présentent un intérêt architectural et patrimonial, les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

Principes généraux

La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.

Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonnées. Les parties maçonnées devront être conservées au maximum.

Les toitures

La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs et présenter une teinte en harmonie avec les toitures environnantes.
Les passées de toit devront être conservées dans leur aspect.

Les Balcons

Les balcons existants devront être conservés dans leur forme et leur aspect.

Les balcons créés devront être en harmonie avec ceux présents dans l'environnement immédiat, et toujours dans le volume formé par les passées de toiture.

Sont interdits :
- L'usage du blanc pur et des couleurs claires.
- Les balcons à barreaudage horizontal.

Façade

Les couleurs présentes en façades doivent obligatoirement être choisies dans des tons clairs (très légèrement teintées) ou réalisées en pierres de pays ou bois.

Les façades devront présenter une mixité d'aspect en appliquant un principe de mixité de type de matériaux s'approchant d'une proportion 2/3 1/3.

Est interdit :
L'usage du blanc.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

Sont interdits :
- L'usage des teintes autres que la couleur bois de moyen à foncé.
- Les volets à lames horizontales.
- Sont exceptionnellement autorisés les volets roulants en remplacement de persiennes lorsque la composition de façade ne permet pas les volets rabattables
- Les volets roulants peuvent être installés en conservant les volets rabattables
- Les caissons de volets roulants doivent être dans l'épaisseur des tableaux, en aucun cas posés en applique sur les façades.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules

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.

Hors agglomération le stationnement en épis est interdit sauf s'il existe un dégagement de 5m hors des voies de circulation derrières les places disposées en épis.

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de Surface de Plancher ou changement de destination de plus de 10.00 m² Surface de Plancher.

Pour les habitations :
- Une place par tranche de 45 m² de Surface de Plancher.

Pour les commerces:
- 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les restaurants 1 place pour 10 m^2 de salle de restaurant.

Pour les bureaux et les activités artisanales :
- 1 place pour 20 m^2 de Surface de Plancher.

Pour les hôtels et chambres d'hôtes
- 1 place pour 1 chambre. Ces places ne sont pas cumulables dans le cas d'hôtels restaurants.

Pour les salles de spectacle et de réunion :
- 1 place pour 5 sièges ou usagers.

Pour les bâtiments d'intérêt général :
- Nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3).

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes de véhicules particuliers, en apportant la preuve :
- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places dans un rayon de 150 m par rapport à la construction,
- soit qu'il les obtient par concession dans un parc public ou qu'il les acquiert dans un parc privé existant ou en cours de réalisation sur le territoire de la commune.

Si une compensation physique ne peut être trouvée, le pétitionnaire est tenu, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes.

ARTICLE U 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches trop envahissantes.

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.
Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

Pour le traitement des sols, sont autorisés les traitements en enrobé, dallage, béton désactivé, stabilisé en évitant les couleurs vives.

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles particulières concernant le C.O.S.

CHAPITRE II –
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE – AU

Caractère de la zone :

La zone AU (stricte) est une zone à caractère naturel de la Commune réservé à l'urbanisation future.
Elle définit des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.
Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones à risques sont repérées sur la partie graphique du règlement par un indice « Z». Il renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Le secteur **AUzep** est concerné par des problèmes de gestion des eaux pluviales qui imposent de respecter les solutions techniques décrites dans les annexes jointes intitulées « gestion des eaux pluviales des zones Z ».

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions et installations autres que celles prévus à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs AU, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. Seules les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en AU.

Secteur indexé en « Z »
Toute construction et installation susceptibles d'être concernées par des risques naturels peuvent être interdites ou soumises à prescriptions telles que définies à l'article R.111-2 du CU. Le pétitionnaire se référera au PIZ dont les dispositions devront être respectées.

Pour prendre en compte les risques d'érosion et d'inondation ponctuels et permettre de maintenir un espace d'accès aux berges lié à l'entretien, une zone non aedificandi de 5m de part et d'autre des crêtes de berges des cours d'eau sera à respecter.

Pour les zones **AUzep du Près au Cret, AU du Villard et AU de Pré Boissy**, le pétitionnaire doit également prendre en compte l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

ARTICLES AU 3 à AU 5

Sans objet.

ARTICLES AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m et que leur surplomb n'excède pas 1.20 m.

Le long de la RD 86

- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 10 m minimum de l'axe de la voie.
- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voie.

Le long des voies communales et chemins ruraux, le recul minimum par rapport à l'axe est de 7 m.

ARTICLES AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'implantation est libre, sous les réserves suivantes :

1 – Pour les bâtiments annexes, en cas d'implantation dans une bande de 4 m par rapport à la limite séparative, la longueur totale projetée des façades sur la limite séparative est limitée à 8 m.

2 – Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

ARTICLES AU 8 à AU 14

Sans objet.

CHAPITRE III –
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE – AUb

Caractère de la zone :

La zone AUb est un secteur insuffisamment desservi où s'appliquera le règlement de la zone Ub dès lors que les voiries et réseaux seront suffisants.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE – A

Caractère de la zone :

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

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales ; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières.

La zone A comprend :

- **le secteur Av** destiné à limiter la constructibilité pour des raisons de protection des paysages, du potentiel agronomique ou pour des raisons environnementales,
- **le secteur Ap** qui regroupe les alpages du Mont Rosset et des Plans.

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

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions autres que celles définies à l'article 2.
- Tout changement de destination non directement lié à l'exploitation agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les décharges, dépôts de toute nature autres qu'agricoles ou forestiers.

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont admises sous conditions :

L'aménagement et la transformation des constructions existantes, à condition d'être en lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Les extensions des constructions existantes devront être en lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

En cas de destruction accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée à l'identique pour ceux démolis depuis moins de 10 ans (cf article L111-3 du code de l'urbanisme).

Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, station de pompage, infrastructure routière, transformateurs, supports de transport d'énergie, etc…), à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Pour prendre en compte les risques d'érosion et d'inondation ponctuels et permettre de maintenir un espace d'accès aux berges lié à l'entretien, une zone non aedificandi de 5m de part et d'autre des crêtes de berges des cours d'eau sera à respecter.

Toutes les interventions aux abords immédiats ou sur les sites archéologiques répertoriés seront soumises à l'avis de l'autorité compétente.

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

De plus, en secteur Ap :

Les constructions et équipements nécessaires à l'activité pastorale (chalets et abris de bergers).

De plus, en secteur Av :

Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, station de pompage, infrastructure routière…) à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole à condition d'être nécessaires à l'exploitation viticole.

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

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.

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Rappel :

Les réseaux et équipements de desserte de la zone resteront à la charge des pétitionnaires.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie en eau. En cas d'absence de réseau public, les travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire et devront être conformes à la réglementation communale et aux annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de raccordement au réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur (cf code de la santé publique en matière d'autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine).

Assainissement

Zones desservies

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.
- Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.
- Les effluents agricoles (purins, lisiers, …) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies

- En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel sera mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

Electricité, télécommunications

En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m et que leur surplomb n'excède pas 1.20 m.

Le long de la RD 86

- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 10 m minimum de l'axe de la voie.
- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voie.

Le long des voies communales et chemins ruraux, le recul minimum par rapport à l'axe est de 7 m.

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., l'implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation, le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement immédiat.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Pour les constructions autorisées :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Dans cette perspective, il est recommandé de soumettre tout projet à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
Toitures :

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

La couverture sera de couleur brune ou gris ardoise.

Sont autorisées :
- Les toitures seront à 2 ou 3 pans avec faîtages.

Façades :

Sont autorisées :
- Les façades seront obligatoirement enduites.
- Le bois sera de teinte naturelle à foncée.

Est interdit :
- L'usage du blanc sur l'ensemble des constructions.
- Le ciment non teinté.

Les dispositifs énergétiques et les matériaux économes en gaz à effet de serre ou retenant les eaux pluviales des bâtiments sont autorisés. Néanmoins le projet devra garantir une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Annexes, clôtures :

En cas de clôture, l'utilisation des haies est interdite.

Les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente, d'une hauteur de 50 cm surélevé d'un grillage, soit de grillages de teinte neutre.

ARTICLE A 12 – Stationnement des véhicules

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 agricoles.

Hors agglomération le stationnement en épis est interdit sauf s'il existe un dégagement de 5m hors des voies de circulation derrières les places disposées en épis.

ARTICLE A 13 – Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Sans objet.

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation des sols

L'aménagement et la restauration des constructions existantes sont autorisés dans les conditions définies aux articles 1 à 13 du présent règlement.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE – N

Caractère de la zone :

Il s'agit des zones naturelles équipées ou non qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages ou de leur rôle possible de parc urbain.

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières.

La zone N comprend :

- Le secteur **Nt** définissant les secteurs où est autorisé l'accueil de campings-cars et de caravanes.
- Le secteur **Nd** définissant un secteur destiné aux garages communaux et aux services techniques.
- Le secteur **Nr** définissant des secteurs d'habitat isolé de taille limitée, où seule l'évolution du bâti existant et la construction d'annexes sont autorisées.
- Le secteur **Neq** définissant un secteur où sont autorisés les équipements de sport et loisirs et les constructions et installations liées et les équipements nécessaires aux services techniques de la Commune.

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

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

De par la définition de la zone N, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

Sont interdites:

- Toute construction et installation, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article N2.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont autorisées sous conditions :

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons…) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

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

La construction de refuge en remplacement de refuge existant, la mise aux normes et l'agrandissement des refuges existants.

Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre les prédateurs.

Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des forêts soumises au régime forestier ou faisant l'objet d'un plan de gestion approuvé.

L'aménagement des constructions existantes, dans les volumes existants.

Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, station de pompage, infrastructure routière, transformateurs, supports de transport d'énergie, etc…), à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Pour prendre en compte les risques d'érosion et d'inondation ponctuels et permettre de maintenir un espace d'accès aux berges lié à l'entretien, une zone non aedificandi de 5m de part et d'autre des crêtes de berges des cours d'eau sera à respecter.

Toutes les interventions aux abords immédiats ou sur les sites archéologiques répertoriés seront soumises à l'avis de l'autorité compétente.

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

<u>De plus, en secteur Nr :</u>

Les extensions à conditions qu'elles n'excédent pas 10% de l'emprise au sol pour les bâtiments existants, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, et qu'elles ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

<u>De plus, en secteur Nt :</u>

L'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, à condition d'une bonne intégration dans le site.

L'extension des bâtiments d'accueil et de gardiennage aux conditions suivantes :

- Cette extension doit être directement liée à la vocation initiale,
- Cette extension est limitée à 30% de la Surface de Plancher existante, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

<u>De plus, en secteur Neq :</u>

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition quelles soient liées à une activité de sport et loisirs.

Les constructions et installations directement liées à l'accueil, l'animation et le gardiennage des installations de sport et de loisirs.

Les constructions et installations nécessaires aux services techniques tels que garages hangars, bureaux…

De plus, en secteur Nd :

Les constructions et installations directement liées aux garages communaux et aux services techniques.

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle particulière sur les accès et les voiries.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

Rappel :

Les réseaux et équipements de desserte de la zone resteront à la charge des pétitionnaires.

Eau potable

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements ou installation peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur (cf code de la santé publique en matière d'autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine).

Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel sera mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales.

Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

Electricité, télécommunications

En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m et que leur surplomb n'excède pas 1.20 m.

L'implantation et le recul des constructions seront définis en concertation avec le gestionnaire de voirie.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., l'implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives 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 des constructions

Sans objet.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions et installations directement liées à l'accueil, l'animation et le gardiennage du camping est limitée à 6 m au faîtage.
Les dispositifs énergétiques et les matériaux économes en gaz à effet de serre ou retenant les eaux pluviales des bâtiments sont autorisés. Néanmoins le projet devra garantir une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

En secteur Nr :

En aucun cas les travaux de rénovation, réhabilitation ou extension des constructions existantes ne pourront augmenter la hauteur initiale des constructions.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

Principes généraux

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs. Dans cette perspective, il est recommandé de soumettre tout projet à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.

Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonnées. Les parties maçonnées devront être conservées au maximum.

Façades

Les couleurs présentes en façades doivent obligatoirement être choisies dans des tons clairs très légèrement teintées ou réalisées en bois ou pierres de pays.

Les constructions devront présenter une mixité d'aspect en appliquant un principe de mixité de matériaux (par exemple bois et pierre) s'approchant d'une proportion 2/3 1/3.

Est interdit :
- L'usage du blanc pur.

Ouvertures, boiseries et menuiseries

Est interdit :
- L'usage du blanc pour les boiseries et les menuiseries.

Réalisation d'extension

Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

Une pente de toit plus faible est admise pour les extensions avec un minimum de 30 %.

ARTICLE N 12 – Stationnement des véhicules

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.

Hors agglomération le stationnement en épis est interdit sauf s'il existe un dégagement de 5m hors des voies de circulation derrières les places disposées en épis.

ARTICLE N 13 – Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Sans objet.

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation des sols

L'aménagement et la restauration des constructions existantes sont autorisées dans les conditions définies aux articles 1 à 13 du présent règlement.