

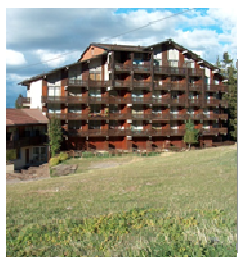


DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**SELONNET**

- 1 *Rapport de présentation*
- 2 *PADD*
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 **Règlement**
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial approuvé le : 21 Juillet 1989 modifié le : 25 Juin 1992
<b>REVISION</b>
Arrêté par délibération du conseil municipal du : 25 Juin 2012
<b>Le Maire</b>
Approuvé par délibération du conseil municipal du : 20 Juin 2013
<b>Le Maire</b>



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**





# SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" .....</b>	<b>11</b>
ZONE Ua.....	11
ZONE Ub.....	15
ZONE Us.....	20
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b>	<b>25</b>
ZONE AUb.....	25
ZONE AUc.....	31
ZONE AUf.....	36
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>	<b>39</b>
ZONE A.....	39
<b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>	<b>45</b>
ZONE Nn.....	45
ZONE Ns.....	50
ZONES Nh et Nd.....	54
ZONE Na.....	59
ZONES Ncc et Nt.....	63
ZONE Nm.....	68
ZONE NI.....	71
<b>ANNEXES .....</b>	<b>75</b>
Ouvertures en toiture.....	75
Calcul des hauteurs.....	76
Quelques définitions.....	77



# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### **Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

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

### **Article 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

**1** - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

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

**3** - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

**4** - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.

**5** - le Code de la construction et de l'habitat.

**6** - le Code de l'environnement.

**7** - le Code rural.

**8** - le Code forestier.

**9** - les droits des tiers issus du Code civil.

### **Article 3 - Division du territoire en zones**

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

#### **Les zones urbaines : U**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Ua** et **Ub** correspondent à des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**Ua** : zone d'habitat – centre de village

**Ub** : zone de développement urbain

...(i) : sous-secteur soumis à risque d'inondation d'aléa faible

...(g) : sous-secteur soumis à risque de glissement de terrain d'aléa faible

...(r) : secteur soumis à des risques naturels d'aléa fort ou mal connu.

**Us** : zone correspondant à la station de Chabanon, avec logements, hébergements touristiques, commerces, services et équipements

**Us1** : secteur dense, cœur de station, divisé en deux sous-secteurs :

- **Us1a** : cœur de station dense

- **Us1b** : front de neige

**Us3** : secteur d'habitat (chalets)

### Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

**AUb** : secteur à dominante d'habitat, soumis à condition.

**AUba** : secteur à dominante d'habitat, nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble.

**AUbe** : secteur à dominante d'habitat nécessitant la réalisation d'équipements.

...(g) : sous-secteur soumis à risque de glissement de terrain

**AUc** : secteur à dominante d'activités économiques nécessitant la réalisation préalable d'équipements et/ou d'une opération d'aménagement.

**AUf** : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

### Les zones agricoles : A

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

**Ab** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs mais sans habitation ni hébergement d'aucune sorte.

...(g) : sous-secteur soumis à risque de glissement de terrain

**Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.

### Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Nn** : zones naturelles à protection stricte. Aucune autre construction autorisée que les équipements publics, pastoraux ou forestiers.

... (r) : secteur soumis à des risques naturels d'aléa fort ou mal connu.

**Ns** : zones naturelle dédiée à la pratique du ski.

... (a) : secteur soumis à des risques d'avalanches

**Nh et Nd** : zones naturelles avec occupation limitée.

**Nh** : zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement

...(g) : sous-secteur soumis à risque de glissement de terrain

**Nd** : zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé

...(g) : sous-secteur soumis à risque de glissement de terrain

**Na** : zone naturelle avec un groupe d'habitations.

**Ncc et Nt** : zones naturelles à vocation d'accueil et de loisirs :

**Ncc** : secteur de camping – caravanning

...(i) : sous-secteur soumis à risque d'inondation d'aléa faible

**Nt** : secteur à vocation touristique, sans hébergement

...(i) : sous-secteur soumis à risque d'inondation d'aléa faible

**Nm** : zone de dépôt de matériaux

**Nl** : zone naturelle à vocation sportive et de loisirs avec accueil de groupes

## **Article 4 - Prise en compte des risques**

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (mai 2012) – cf. annexe 5.4 - Risques.

Tout risque nouveau doit être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

- à l'article L563-2 du Code de l'Environnement :

*"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées."*

*Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."*

En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement de chaque zone concernée.

## **Article 5 - Dispositions particulières**

### **§.I. Adaptation mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ... : cf. article L123-5 du Code de l'urbanisme).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **§.II. Autres dispositions**

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

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

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** : la servitude L.123-1-5-7° s'applique dans les zones Ua non couvertes par un périmètre de protection des monuments historiques et dans les zones Nd, au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme (pas de dérogation pour les dispositifs écologiques).

## **Article 6 - Rappels**

♦ L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis par décision du Conseil Municipal en date du 22 Avril 2009 (articles R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme).

♦ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

♦ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R130-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.



- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ♦ Dans le périmètre de protection d'un monument historique, les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **Article 7 - Reconstruction**

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis non conformes à la vocation de leur zone est autorisée à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction donne lieu à commencement des travaux dans les deux ans qui suivent le sinistre, à l'identique et sans changement de destination.

## **Article 8 – Accès et voirie**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### §.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

### §.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **Article 9 - Desserte par les réseaux**

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### §.I. Eau potable

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

### § .II. Assainissement

#### 1) Eaux usées

♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.

♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

#### 2) Eaux pluviales

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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

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

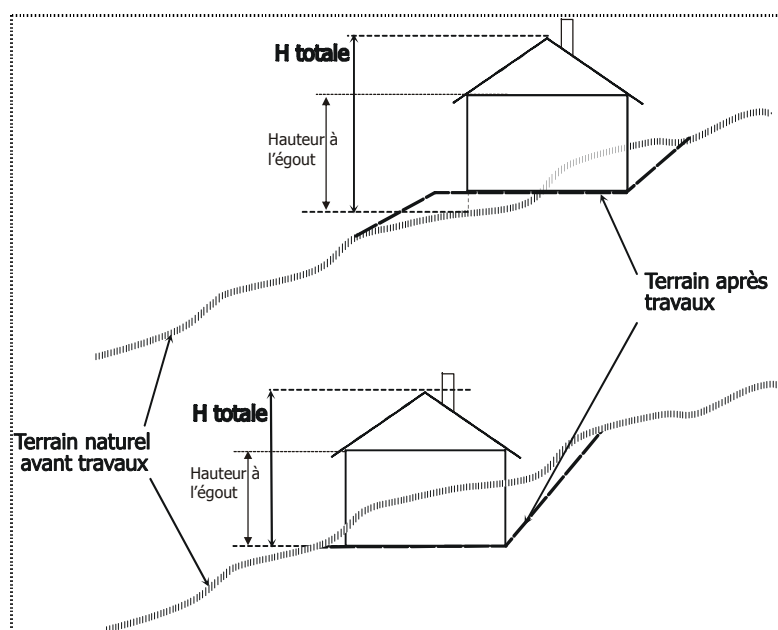
### § .III. Autres réseaux

♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

## **Article 10 - Hauteur maximum des constructions**

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
  - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
  - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



## **Article 11 - Aspect extérieur des constructions**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs doivent s'inspirer de la brochure "construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence". Ce document est disponible en mairie.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

## **Article 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### **§.I. Dispositions générales**

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m<sup>2</sup>,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces, industriel ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.
- Pour l'enseignement du 1<sup>o</sup> degré, une place par classe et pour l'enseignement du 2<sup>nd</sup> degré, 2 places par classe

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

### **§.II. Dispositions particulières**

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

### **§ III. Exceptions**

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

## **Article 13 - Espaces libres et plantations**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales ou champêtres. Les plantations exogènes sont autorisées comme antibruit. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,80 m de haut.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation. Les caravanes doivent être dissimulées;

Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

## **ARTICLE 14 – Prise en compte des continuités écologiques**

♦ Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable (avec des passages de 100 cm<sup>2</sup> au niveau du sol) pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.



# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

### ZONE Ua

**Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant au centre ancien où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.**

Les constructions usuelles d'un centre de village (habitat, activités économiques, culturelles, de loisirs, services publics, etc,...) y sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat et des précisions ci-dessous.

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection,
- ♦ La création ou le développement d'activités agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,

## **ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ L'aménagement sans extension et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- ♦ En cas d'extension accolée d'une construction le long d'une voie ou d'une emprise publique, l'extension sera implantée dans l'alignement de la construction initiale. En cas de reconstruction d'un bâtiment sinistré ou ruiné, l'implantation du côté de la voirie ou de l'emprise publique se fera sur l'implantation initiale.



- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

### **ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique :

- 1) Retrait minimal
  - 3 mètres des limites séparatives.
- 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
  - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).
  - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc, ..) de moins d'un mètre.

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

- ♦ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.
- ♦ Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

### **ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit du côté de la chaussée la plus proche.

### **ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

**Toitures :**

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faitière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture seules les lucarnes sont autorisées, selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades :** Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Ouvertures :** Elles sont plus hautes que larges sauf pour les devantures d'activités économiques.

**Menuiseries – Volets :** Les menuiseries et les volets seront en bois. Les matériaux et les couleurs d'aspect bois sont tolérés. Les volets se rabattent en façade et sont de couleur uniforme bois soutenu ou sombre

**Clôtures :** Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers :** Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, alignés avec les ouvertures en façade et installés de façon à ne pas être visibles du domaine public proche.

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

**ARTICLE Ua 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent :

**ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent, à l'exception de la hauteur des haies en clôture qui ne doivent pas dépasser 1.50 mètres.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Non réglementé.

## **ZONE Ub**

### **Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.**

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général...).

Ub(i) est un sous-secteur soumis à un risque d'inondation d'aléa faible.

Ub(g) est un sous-secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible.

Ub(r) secteur soumis à des risques naturels d'aléa fort ou mal connu.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ La création d'activités agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection,
- ♦ **En secteurs Ub(i), Ub(g) et Ub(r)** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).
- ♦ **En secteur Ub(r)**, toute construction ou extension est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.

##### **ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance, qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles ne présentent pas de zones de dépôt extérieures.

- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ L'aménagement avec extension dans les limites prévues à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ♦ **En secteur Ub(i)**, les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ub 11.
- ♦ **En secteur Ub(g)**, les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols. Tant pour les aménagements que pour les constructions, il convient de limiter les terrassements et d'adapter les fondations au terrain suivant la pente en minimisant les déblais et remblais.
- ♦ **En secteur Ub(r)**, la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée, si le sinistre n'a pas pour origine un risque naturel, à l'identique et dans les deux ans suivant le sinistre. Les installations et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux et ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique ainsi que les constructions préexistantes, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sans que la distance D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement soit inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900
  - 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
  - ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.
  - ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.
  - ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

### **ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique :

#### 1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

#### 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

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

- ♦ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.
- ♦ Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

### **ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

♦ Elle ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit du côté de la chaussée la plus proche et 9 m à l'égout de l'autre côté.

## **ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

### **Toitures** :

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faitière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture seules les lucarnes sont autorisées selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades** : Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Menuiseries – Volets** : Les menuiseries seront de préférence en bois sinon en matériaux et couleur d'aspect bois. Les volets seront en bois ou de teinte bois et rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 mètres de large.

**Clôtures** : Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol.

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

♦ **En secteur Ub<sub>(i)</sub>**, les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers d'habitations, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses à 0,50 mètres.
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreuillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

**ARTICLE Ub 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

**ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le C.O.S est fixé à 0,40.

L'extension des bâtiments à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

## **ZONE Us**

**Caractère dominant de la zone : Zone correspondant à la station de Chabanon.**

**Us1** : secteur dense, cœur de station, divisé en deux sous-secteurs :

- **Us1a** : cœur de station dense

- **Us1b** : front de neige

**Us3** : secteur d'habitat (chalets)

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Us 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

###### **Dans toute la zone**

- ♦ Les constructions isolées ou groupées autres que celles à vocation d'habitat et celles définies à l'article Us 2 et liées à l'accueil, aux activités touristiques et aux services publics ou d'intérêt général.
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, artisanales, industrielles ou agricoles, à l'exception de celles figurant à l'article Us 2.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Us 2.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ♦ Les dépôts de véhicules épaves.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article Us 2.
- ♦ **En secteur Us1**, les constructions à usage d'habitations de moins de quatre logements.
- ♦ **En secteur Us3**, les constructions à usage d'habitations de plus de quatre logements et les constructions à usage d'activités commerciales.
- ♦ **En secteurs Us1 et Us3**, les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitation légères ou de parc résidentiel de loisirs.

##### **ARTICLE Us 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- ♦ Les hébergements de fonction et d'accueil (hôtels, résidences de tourisme, gîtes, etc,...) qui sont liés aux activités à caractère touristique.
- ♦ Les activités économiques (bars, restaurants, commerces de bouche, vente et location de matériels et d'équipements ou de services à caractère sportif, culturel ou de loisirs) liées à la vocation touristique de la zone.



- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Us 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- a) Les voies nouvelles devront avoir :
  - 5,00 m de chaussée et 8 m de plate-forme.
  - 4,50 m de chaussée et 6 m de plate-forme dans les cas où :
    - La pente des terrains est supérieure à 15 % ou conduit à des terrassements trop importants.
    - La voie est destinée à être utilisée en sens unique.
  - -4,00 m d'emprise lorsqu'il s'agit de desservir au plus deux logements, sur une longueur inférieure à 50 m.
- b) Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement dans laquelle devra s'inscrire un cercle de 12,00 m de rayon. Cette place de retournement ne sera pas exigée si la voie est à moins de 50 m de longueur et si les véhicules peuvent tourner dans un dispositif en T ou en V permettant une seule manœuvre en marche arrière.
- c) Les voies piétonnières auront 2 mètres de largeur.

#### **ARTICLE Us 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Us 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE Us 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :
  - **en Us1**, au moins à 5 m en retrait de l'alignement,
  - **en Us3**, au moins à 3 m en retrait de l'alignement,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

## **ARTICLE Us 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique :

- 1) Retrait minimal
  - 3 mètres des limites séparatives.
- 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
  - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).
  - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

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

- ♦ Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 6 m minimum.

## **ARTICLE Us 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

**En Us3** : 20 % maximum.

## **ARTICLE Us 10 - Hauteur maximum des constructions** (cf. article 10 Titre I)

- ♦ Elle ne doit pas excéder :
  - **en Us1a** : 5 étages sur rez-de-chaussée et 18,5 m à l'égout,
  - **en Us1b** 12m à l'égout côté aval et 7m à l'égout côté amont
  - **en Us3** : 7 m à l'égout et 10,50 m de hauteur totale

### **ARTICLE Us 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

#### **Toitures** :

- La pente des toitures est de 60 à 100 %.
- Les faitières seront orientées parallèlement ou perpendiculairement à la pente et en harmonie avec les constructions les plus proches.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les garages enterrés et végétalisés.
- **En secteur Us1** : les cheminées et les antennes individuelles sont interdites,
- La couverture sera de teinte grise à brune. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.
- La réfection ou la rénovation des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même nature que l'existant.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf si elles sont accolées à un mur qui la domine (galets exclus).

**Façades** : teinte claire, soubassements en enduit rustique ou pierres apparentes. Bois en façade, y compris allèges, balustrades et ossatures de charpente visibles :

- 50% minimum **en secteur Us1**,
- 30% maximum **en secteur Us3** et en pignon uniquement.

**Clôtures** : Elles sont constituées de haies vives limitées à 1,50 m de hauteur. **En secteur Us3**, les barrières en bois de forme simple et en harmonie avec les barrières voisines et les constructions sont admises.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol.

Les fouilles sont limitées à la construction et la remise en état des terrains après travaux est obligatoire.

### **ARTICLE Us 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I ne s'appliquent pas.

- ♦ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- ♦ Il doit être réalisé au minimum :
  - Pour les habitations, une place et demie de stationnement par logement (garage ou aire aménagée). En secteur Us1, au moins une place par logement doit être réalisée sous forme de stationnement couvert, non fermée (pas de box), le reliquat pour atteindre 1,5 places par logement pouvant être à l'air libre.
  - Pour les bureaux, une place et demie de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Pour les commerces, une place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente

- Pour les hôtels, les résidences hôtelières et les résidences de tourisme :
    - une place de stationnement par unité d'hébergement (chambre ou appartement) de la 1<sup>ère</sup> à la vingtième incluse
    - une place pour trois unités d'hébergement (arrondie à l'unité supérieure) au-delà de la vingtième
  - Pour restaurants, une place de stationnement par 5m<sup>2</sup> de salle et pour les hôtels-restaurants, une place de stationnement par 10m<sup>2</sup> de salle.
- ♦ Les garages ou aires aménagés, s'ils ne peuvent être situés sur la parcelle, devront être réalisés dans un rayon de 200 m

### **ARTICLE Us 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 s'appliquent, complétées par :

- ♦ Les espaces libres doivent être paysagés.
- ♦ Le plus grand soin sera apporté à la protection de la nature et de la végétation existante.
- ♦ Tout acquéreur de lot devra comprendre dans les travaux à réaliser sur sa parcelle l'aménagement des abords dans l'emprise de celle-ci (murs de soutènement, talus, passages piétons, etc,...).
- ♦ Les murs de soutènement ne devront en aucun cas dépasser une hauteur de 1,20 m.
- ♦ Toute disposition sera prise pour l'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement.
- ♦ Tous les talus et abords seront recouverts de terre végétale plantée ou engazonnée.
- ♦ Chaque acquéreur de lot devra procéder à la transplantation des jeunes arbres récupérables, situés sur les emplacements des plates-formes et à un débroussaillage, par arrachage et essouchage, élagage en protégeant les arbres existants.
- ♦ D'une façon générale, les acquéreurs sont tenus de conserver au maximum dans leur lot la densité et le nombre d'arbres existants. Les plantations nouvelles seront réalisées en essences locales.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Us 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

**En secteur Us1** : non réglementé.

**En secteur Us3** : COS de 0,2

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

### ZONE AUb

**Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.**

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

AUba est un secteur à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

AUbe est un secteur à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. Les équipements concernés sont :

- Pour le secteur AUbe de Villaudemard : la voirie, la collecte des eaux usées et des eaux pluviales,
- Pour le secteur AUbe de La Chaumette : la voirie et l'assainissement collectif.

AUbe(g) est un sous-secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible.

L'aménagement de ces zones doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 « orientations d'aménagement ».

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUb 2 ne sont pas remplies,
- ♦ La création ou le développement d'activités agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,

- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article AUb2 §3
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 3 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection,
- ♦ **En secteur AUbe(g)**, sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).  
Tant pour les aménagements que pour les constructions, il convient de limiter les terrassements et d'adapter les fondations au terrain suivant la pente en minimisant les déblais et remblais.

### **ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III et IV ci-après)

- ♦ Les constructions usuelles d'un centre village.
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances, qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles ne présentent pas de zones de dépôt extérieures.
- ♦ Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitation.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ Les aires de jeux et de sports.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux.
- ♦ Certaines installations classées soumises à autorisation.

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après

- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ **En secteur AUbe(g)**, les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

§.IV. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ♦ **En secteur AUba** : Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur la totalité du secteur ou sur au moins 5000 m<sup>2</sup> de terrain d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé de moins de 5000 m<sup>2</sup> et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant. Chaque opération devra être en continuité des urbanisations existantes.
  - La densité minimum est fixée à 4 logements dans les secteurs de la Grande Pièce et de Villaudemard, 5 logements dans le secteur des Bastides et d'un minimum de 1 logement par tranche entamée de 900 m<sup>2</sup> d'unité foncière au Village (par exemple 3 logements pour 2600 m<sup>2</sup>, 4 logements pour 3000 m<sup>2</sup>, ...)
- ♦ **En secteur AUbe** : Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre, avec un minimum de 1 logement par tranche entamée de 1500 m<sup>2</sup> d'unité foncière (par exemple au moins un logement pour 1400 m<sup>2</sup>, au moins 3 logements pour 4000 m<sup>2</sup>)
  - AUbe de Villaudemard : voirie de desserte, collecte des eaux usées et des eaux pluviales
  - AUbe de La Chaumette : voirie de desserte de 4 m de chaussée minimum et assainissement collectif.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

### **ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique et les constructions préexistantes, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sans que la distance D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement soit inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

Ces distances sont portées à :

- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

### **ARTICLE AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique :

#### 1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

#### 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation, pour les limites internes à la zone. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.



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

- ♦ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.
- ♦ Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

### **ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 7 m à l'égout du côté de la chaussée la plus proche et 9 m à l'égout de l'autre côté.

### **ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

#### **Toitures** :

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faitière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture seules les lucarnes sont autorisées selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades** : Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Menuiseries – Volets** : Les menuiseries seront de préférence en bois sinon en matériaux et de couleur d'aspect bois. Les volets seront en bois ou de teinte bois et rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 mètres de large.

**Clôtures** : Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol.

### **ARTICLE AUb 12 - Stationnement**

Les dispositions fde l'article 12 du Titre I s'appliquent.

### **ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

Le C.O.S est fixé à 0,40

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb 2 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 20 m<sup>2</sup>.
- Ces extensions sont faites dans le volume ou accolées.
- Création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher maximum, accolée à la construction principale. Elle doit être non habitable.
- Reconstruction des surfaces identiques admise en cas de sinistre, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

## **ZONE AUc**

**Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'accueil d'activités économiques.**

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition, elle a lieu après réalisation de tous les équipements extérieurs nécessaires et au fur et à mesure de la réalisation des réseaux de desserte. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

La condition d'urbanisation de la zone est la réalisation préalable :

- d'un carrefour d'accès sécurisé sur la RD 900
- de dispositifs de recueil des eaux pluviales.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seules sont autorisées :

- les équipements publics nécessaires à la zone ou dont la localisation y est indispensable
- tous les équipements, aménagements et installations d'intérêt général nécessaires à la zone pour remplir sa vocation

Les orientations particulières d'aménagement prennent en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée sauf dans les conditions fixées à l'article AUc. 2,
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ Les activités agricoles, à l'exception des activités de transformation de produits agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf dans les conditions fixées à l'article AUc .2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article AUc2

## **ARTICLE AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II et III ci-après) :

- ♦ Les constructions classées ou non, destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales et les locaux à usage de gardiennage qui leur sont liées,
- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone,
- ♦ Les opérations groupées correspondant à ces activités,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ Les dépôts de véhicules ou les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§.II. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après :

- ♦ Les locaux à usage de gardiennage ne sont autorisés que si elles sont liées aux activités admises dans les conditions fixées à l'article AUc 14.

§.III. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

- ♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements du secteur, en cohérence avec le schéma d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUc 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

#### **ARTICLE AUc 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ En l'attente de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite. Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

#### **ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Cette distance est portée à 35 mètres de l'axe des routes départementales.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

**Clôtures** : il convient de tenir compte, pour leur implantation et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

#### **ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique :

##### 1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

##### 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassees de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux limites séparatives constituant des limites de zones même en cas d'opérations groupées.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE AUc 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

### **ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres.

### **ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Aucun type de toiture n'est imposé. La pente maximum est de 40 %. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture. La couverture, quelque soit son type, sera de couleur gris soutenu ou brun ocre.
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

### **ARTICLE AUc 12 -Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE AUc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence. Une clôture doit être établie le long des espaces naturels préservés ou protégés.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le COS est fixé à 0,60.

- ♦ Les locaux de gardiennage sont limités comme suit à un par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités, avec surface de plancher inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 30 % de la surface bâtie consacrée à l'activité.

## **ZONE AUf**

### **Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU.**

Dans cette attente, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général et les équipements et aménagements liés à la pratique du ski, aux activités touristiques, de pleine nature, estivale, hivernale ou toutes saisons.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ les aménagements, installations et constructions de toute nature, isolés ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de ceux autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'Article AUf 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'Article AUf2,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,

##### **ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admis :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ Les aménagements, installations et constructions liés à la pratique du ski,
- ◆ Les aménagements, équipements et installations liés aux activités touristiques, de pleine nature (estivales, hivernales ou toutes saisons), sous réserve de la préservation des activités des espaces pastoraux,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.



## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUf 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUf 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

#### **ARTICLE AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder : 8 mètres. La hauteur des équipements et constructions liées au ski n'est pas réglementée.

**ARTICLE AUf 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

L'aspect extérieur de constructions doit être compatible avec les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II.

**ARTICLE AUf 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

**ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUf 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

Le C.O.S n'est pas règlementé.

# TITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

### ZONE A

**Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Elle comprend les secteurs :

**Ab** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif mais sans habitation ni hébergement d'aucune sorte

Le secteur **Ab(g)** est soumis à des risques de glissement de terrain d'aléa faible.

**Ac** : constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (y compris logement de fonction)

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toutes les constructions y compris les reconstructions de ruines non directement nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.
- ◆ La reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des campings à la ferme limités à 6 emplacements,

- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ **En secteur Ab**, les logements et l'accueil touristique à la ferme sont interdits.
- ♦ **En secteur Ab(g)**, les constructions à usage agricole sont interdites.

## **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ La construction des bâtiments d'exploitation, en rapport avec les nécessités de l'agriculture.
- ♦ La reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ Les logements directement nécessaires à l'exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14 et à proximité immédiate soit des bâtiments principaux d'exploitation soit d'un hameau ou d'un groupe d'habitations existant.
- ♦ Le camping à la ferme limité à 6 emplacements, à proximité immédiate des constructions existantes.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ Les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité de l'exploitation est indispensable.
- ♦ **En secteur Ab**, les chalets d'alpage et les constructions pastorales au dessus de 1500 mètres d'altitude peuvent disposer d'un "logement de fonction" (cf. article L 145-3-I du Code de l'Urbanisme), dans les conditions précisées à l'article A 14.

♦ **En secteur Ab(g)**, les installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

♦ **En secteur Ab(g)**, tant pour les aménagements que pour les constructions, il convient de limiter les terrassements et d'adapter les fondations au terrain suivant la pente en minimisant les déblais et remblais.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ Aucun nouvel accès n'est autorisé s'il n'est pas lié à une construction ou une installation autorisée.
- ♦ La desserte doit être assurée par une voie de 3,5 m de large au minimum.
- ♦ Les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation des richesses économiques.

#### **ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

##### § I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.
- ♦ **En Ac**, le raccordement est obligatoire au réseau public d'eau distant de moins de 100 m pour les habitations et l'accueil touristique.

##### § II. Assainissement

###### - Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

### §. III. Electricité

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

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique et à condition de ne pas compromettre la sécurité, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900.
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives constituent des limites de zones. Dans les autres cas, elles peuvent s'implanter sur la limite à condition que la partie mitoyenne ne dépasse pas 6 mètres de haut.

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

- ♦ Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 mètres minimum les unes des autres.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

♦ La hauteur ne doit pas dépasser 9 m pour les constructions. Les superstructures techniques ne sont pas limitées.

## **ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

### ✓ **Pour les constructions à usage d'habitation (en Ac) :**

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

### **Toitures** :

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture, seules les lucarnes sont autorisées selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades** : Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Menuiseries – Volets** : Les menuiseries seront de préférence en bois sinon en matériaux et de couleur d'aspect bois. Les volets seront en bois ou de teinte bois et rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 mètres de large.

**Clôtures** : Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol..

### ✓ **Pour les autres constructions :**

Elles seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

## **ARTICLE A 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ Les plantations non destinées à la production d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

En secteur Ab :

Le logement de fonction des chalets d'alpage est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En secteur Ac :

- ♦ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup> pour chaque logement de fonction indispensable à l'activité agricole



# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

### ZONE Nn

**Caractère dominant de la zone :** Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

Les secteurs **Nn(r)**, soumis à des risques naturels d'aléa fort ou mal connus, sont inconstructibles.

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions de toute nature y compris les reconstructions de ruines, exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général.
- ◆ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone.
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 mètres par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ◆ Le stationnement des caravanes isolées et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ◆ Les habitations légères de loisirs ou les parcs résidentiels de loisirs.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.

- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ♦ **En secteur Nn(r)**, toute construction ou reconstruction est interdite, même celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ La reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone et si elles n'ont pas été détruites par un phénomène naturel.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ Les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.
- ♦ Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public sur les chemins de randonnées.
- ♦ Les chalets d'alpage et les constructions pastorales au dessus de 1500 mètres d'altitude peuvent disposer d'un "logement de fonction" (cf. article L 145-3-I du Code de l'Urbanisme), dans les conditions précisées à l'article Nn14.
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ **En Nn(r)**, les installations et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux et ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ Les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.
- ♦ Les gîtes d'étapes et refuges doivent se situer à moins de 50 mètres d'un chemin de randonnée.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ Aucun nouvel accès n'est autorisé s'il n'est pas lié à une construction ou une installation autorisée.
- ♦ Toute construction nouvelle doit être desservie par une voie de 3,5 mètres de large au minimum.
- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### **ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par les réseaux publics complémentaires.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

##### § I. Eau potable

- ◆ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.
- ◆ Pour les logements, le raccordement est obligatoire au réseau public d'eau s'il est distant de moins de 100 m.

##### § .II. Assainissement

###### - Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ◆ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

##### §. III. Electricité

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

#### **ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE Nn 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique et à condition de ne pas compromettre la sécurité., es constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900.
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

#### **ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

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

♦ Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 mètres minimum les unes des autres.

#### **ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

#### **ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

♦ Les extensions, dans le volume ou accolées, seront réalisées avec des matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toiture et autres caractéristiques identiques à la construction existante.

#### **ARTICLE Nn 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent, complétées par :

♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Sans objet.

Le logement de fonction des chalets d'alpage est limité à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Les autres constructions sont limitées à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher, par unité foncière.

## **ZONE Ns**

**Caractère dominant de la zone** : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit des activités pastorales.

La zone **Ns** est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski, aux activités touristiques, de pleine nature, estivale, hivernale ou toutes saisons sont autorisés.

Les secteurs **Ns(a)** sont soumis à des risques d'avalanches.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, les reconstructions de ruines et les aménagements de toute nature exceptées ceux directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale, à la pratique du ski (y compris les restaurants d'altitude mais pas les hébergements) ou aux équipements publics ou d'intérêt général, les aménagements et équipements liés aux activités touristiques, de pleine nature (estivales, hivernales ou toutes saisons),
- ♦ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article Ns2.
- ♦ **En secteur Ns(a)**, toute construction avec occupation humaine continue, en particulier les restaurants d'altitude, est interdite.

##### **ARTICLE Ns 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)**

- ♦ La reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ Les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale,

- ♦ Les aménagements, installations et constructions liés à la pratique du ski,
- ♦ Les aménagements, équipements et installations liés aux activités touristiques, de pleine nature (estivales, hivernales ou toutes saisons), sous réserve de la préservation des activités des espaces pastoraux,
- ♦ Les restaurants d'altitude au dessus de 1500 m d'altitude,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier, pastoral ou de pratique du ski ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.
- ♦ Les éboulis classés habitats d'intérêt communautaire mentionnés au DOCOB du site Natura 2000 FR9301535 (ZSC) doivent être épargnés de toute création de pistes ou d'aménagement.

## SECTION 2

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ns 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries sont complétées par :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### ARTICLE Ns 4 - Desserte par les réseaux

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

##### § .I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

##### § .II. Assainissement

###### - Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe à moins de 200 m.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

### §. III. Electricité

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

#### **ARTICLE Ns 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE Ns 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

#### **ARTICLE Ns 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

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

- ♦ Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 mètres minimum les unes des autres.

#### **ARTICLE Ns 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ns 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres pour les restaurants d'altitude et les constructions pastorales ou forestières. Les équipements et constructions liées au ski ne sont pas réglementés.

#### **ARTICLE Ns 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :



✓ **Pour les restaurants d'altitude :**

**Toitures :**

- La pente des toitures est de 60 à 100 %.
- Les faîtières seront orientées parallèlement ou perpendiculairement à la pente et en harmonie avec les constructions les plus proches.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les garages enterrés et végétalisés.
- La couverture sera de teinte grise à brune. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.
- La réfection ou la rénovation des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même nature que l'existant.
- Les toitures à pentes unique sont interdites, sauf si elles sont accolées à un mur qui la domine (galets exclus).

**Façades :** teinte claire, soubassements en enduit rustique ou pierres apparentes. Bois en façade, y compris allèges, balustrades et ossatures de charpente visibles : 30 % minimum en pignon uniquement.

**Clôtures :** Elles sont constituées de haies vives limitées à 1,50 m de hauteur. Les barrières en bois de forme simple et en harmonie avec les barrières voisines et les constructions sont admises.

**Divers :** Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol.

Les fouilles sont limitées à la construction et la remise en état des terrains après travaux est obligatoire.

✓ **Pour les autres constructions :**

Elles seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

**ARTICLE Ns 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

**ARTICLE Ns 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ns 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Sans objet.

Le logement de fonction des chalets d'alpage, des installations pastorales ou d'intérêt général ou des restaurants d'altitude est limité à un par entité économique ou administrative, à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et inclus dans la construction principale.

## ZONES Nh et Nd

### **Caractère dominant des zones : zones où existent des constructions isolées.**

Les secteurs Nh et Nd correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas de vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée.

Nh : secteur naturel avec extension limitée de l'habitat

Nh(g) : sous-secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible à moyen

Nd : secteur avec changement de destination des constructions

Nd(g) : sous secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible à moyen

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nh / Nd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

###### **§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- ♦ .
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh / Nd 2.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ **en secteur Nh** :
  - le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh / Nd 14.
  - la création de logements nouveaux
- ♦ **En secteurs Nh(g) et Nd(g)**, sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

##### **ARTICLE Nh / Nd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

###### **§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)**

- ♦ **En secteur Nh** : l'extension mesurée des habitations et la création d'annexes, dans les limites définies à l'article Nh / Nd 14.

♦ **En secteur Nd** : le changement de destination et l'extension des logements ne sont autorisés que pour les bâtiments anciens délimités sur les documents graphiques et dans le volume existant. L'aménagement des annexes est autorisé sans augmentation de la surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher.

♦ **En secteurs Nh(g) et en Nd(g)**, l'extension au sol des constructions existantes est interdite. Seule la création d'une annexe est autorisée dans les conditions prévues à l'article Nh/Nd 14. Les fondations seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. Les eaux pluviales et les eaux superficielles venant de l'amont seront collectées et évacuées ainsi que le drainage organisé des parcelles concernées par le projet. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

♦ **En secteurs Nh(g) et en Nd(g)**, tant pour les aménagements que pour les constructions, il convient de limiter les terrassements et d'adapter les fondations au terrain suivant la pente en minimisant les déblais et remblais.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh / Nd 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh / Nd 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

#### **ARTICLE Nh / Nd 4 - Desserte par les réseaux**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires.

##### § .I. Eau potable

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

##### § .II. Assainissement

###### - Eaux usées

♦ Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### § .III. Autres réseaux

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains.

### **ARTICLE Nh / Ne 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE Nh / Nd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique et sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

### **ARTICLE Nh / Nd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

### **ARTICLE Nh / Nd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

♦ Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 mètres minimum les unes des autres.

♦ Les annexes jusqu'à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher seront obligatoirement accolées.

♦ Celles comprises entre 25 et 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher seront situées au moins à 3 m et au plus à 25 m du bâtiment principal.

### **ARTICLE Nh / Nd 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nh / Nd 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 Titre I)

♦ **En secteur Nh :** La hauteur des constructions de doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 2,60 m pour les annexes.

♦ **En secteur Nd** : La hauteur des constructions (extension, changement de destination et aménagements) doit être la même que celle avant les travaux. Pour les annexes, elle ne doit pas excéder les 2/3 de la construction principale en cas de surélévation.

### **ARTICLE Nh / Nd 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

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

✓ **Pour les constructions principales** :

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

✓ **Pour les annexes** :

En harmonie avec l'existant. Le toit sera à deux pentes, sauf si l'annexe est accolée.

### **ARTICLE Nh / Nd 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE Nh / Nd 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nh / Nd 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le COS n'est pas réglementé.

#### **En secteur Nh :**

- L'extension des logements est autorisée, une seule fois, dans le volume ou accolé et dans les limites suivantes :
  - Pour une surface de plancher initiale de moins de 120 m<sup>2</sup>, extension jusqu'à un maximum de 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale,
  - Pour une surface de plancher initiale de 120 m<sup>2</sup> ou plus, extension jusqu'à un maximum de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire,
- La création d'une annexe de moins de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher est autorisée dans les limites suivantes :
  - Annexe inférieure à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher : accolée au bâtiment principal
  - Annexe entre 25 et 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher, elle est entièrement incluse dans un rayon de 25 m à partir de la construction principale.
  - Une seule annexe est autorisée à partir de l'approbation du PLU.
  - Non habitable.
- La reconstruction après sinistre est autorisée, dans la surface identique avec la possibilité d'extension limitée ci-dessus si elle n'est pas utilisée

**En secteur Nd :**

- La surface de plancher aménagée ou créée doit être entièrement située dans le volume existant. La reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans (art. L111-3), si elle est autorisée, doit être entièrement située dans le volume de la construction initiale.
- Les équipements et constructions publics ne doivent pas dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher.

## **ZONE Na**

### **Caractère dominant de la zone : zone naturelle avec un groupe d'habitations.**

La zone **Na** correspond à un groupe d'habitations en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peut évoluer légèrement, par réhabilitation du bâti existant, par extension mesurée ou par construction limitée (article L 123-1-5-14° du Code l'Urbanisme).

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Na 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Le changement de destination des constructions non conforme à la vocation de la zone,
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles destinées à l'habitation,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Na 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Na 2,
- ♦ La création de bâtiments d'élevage ou le développement important d'activités agricoles,

##### **ARTICLE Na 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- ♦ Toute construction à usage d'habitation dans la limite fixée à l'article Na 14 d'un logement par unité foncière.

- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Na 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

#### **ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Na 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres de l'axe des voies publiques.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

#### **ARTICLE Na 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit en retrait d'au moins 3 mètres, soit, en cas d'extension ou de création d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines,



- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

### **ARTICLE Na 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

### **ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

### **ARTICLE Na 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

#### **Toitures** :

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faitière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture seules les lucarnes sont autorisées selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades** : Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Menuiseries – Volets** : Les menuiseries seront de préférence en bois sinon en matériaux et couleur d'aspect bois. Les volets seront en bois ou de teinte bois et rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 mètre de large.

**Clôtures** : Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol.

### **ARTICLE Na 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.  
Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE Na 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Na 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

COS : Sans objet

Il est autorisé la création ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une surface de plancher de 200m<sup>2</sup> par unité foncière.

## ZONES Ncc et Nt

**Caractère dominant des zones** : Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs **Ncc** et **Nt** correspondent à des secteurs à vocation d'accueil et d'activités touristiques.

**Ncc** : où le camping soumis à autorisation est admis

Le secteur Ncc<sub>(i)</sub> correspond à un risque d'inondation d'aléa faible.

**Nt** : où sont autorisées les constructions et installations touristiques et de loisirs sans hébergement.

Le secteur Nt<sub>(i)</sub> correspond à un risque d'inondation d'aléa faible.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE Ncc / Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc / Nt 2.
- ♦ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut, dans une emprise de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ **En secteur Nt**, sont interdits les hébergements de toute nature.
- ♦ **En secteurs Ncc<sub>(i)</sub> et Nt<sub>(i)</sub>**, sont interdites les constructions vulnérables (locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées, des enfants...).

## **ARTICLE Ncc / Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

♦ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.

### **En secteur Ncc :**

♦ Les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

♦ Les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires tant que l'activité est autorisée), activités et animation, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article Ncc / Nt 14.

♦ **En secteur Ncc**<sup>(i)</sup>, les constructions (hors hébergement) sont autorisées sous réserve des prescriptions précisées à l'article Ncc/Nt 11.

### **En secteur Nt :**

♦ Les constructions et installations à vocation touristique ou de loisirs dans les conditions définies à l'article Ncc / Nt 14,

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

♦ L'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.

♦ **En secteur Nt**<sup>(i)</sup>, les constructions (hors hébergement) sont autorisées sous réserve des prescriptions précisées à l'article Ncc/Nt 11.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ncc / Nt 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE Ncc / Nt 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 s'appliquent, complétées par :

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

#### **§ .I. Eau potable**

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

## § .II. Assainissement

### 1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## §. III. Electricité

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

## **ARTICLE Ncc / Nt 5 - Caractéristiques des terrains**

### Non réglementé

- ♦ En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE Ncc / Nt 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900.
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

## **ARTICLE Ncc / Nt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE Ncc / Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ncc / Nt 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ncc / Nt 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf article 10 du Titre I)

**En Ncc** : La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

**En Nt** : La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

### **ARTICLE Ncc / Nt 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

✓ **Pour les constructions hors HLL :**

**Adaptation au terrain** : l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

#### **Toitures :**

- Elles auront au moins deux pentes comprises entre 50 à 90 %.
- Elles auront des formes simples sans décrochement excessif
- La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient
- Les croupes sont autorisées
- En toiture, seules les lucarnes sont autorisées selon les modèles précisés en annexe
- Les couvertures seront en tuile écaille traditionnelle ou en matériaux de couleur terre sienne ou gris lauze. Le rouge, le bleu et le noir sont interdits.

**Façades** : Elles sont en pierre apparente ou en enduit gratté à la truelle ou taloché. Le bois apparent n'est toléré qu'en pignon et sur moins de 30 % de la surface de celui-ci.

**Menuiseries – Volets** : Les menuiseries seront de préférence en bois sinon en matériaux et de couleur d'aspect bois. Les volets seront en bois ou de teinte bois et rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 mètres de large.

**Clôtures** : Elles ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ou métalliques sans éléments fantaisie. Les murs bahuts ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment murs de soutènement). S'ils sont maçonnés, les murs doivent être analogues à ceux des façades.

**Divers** : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci, soit installés au sol..

✓ **Pour les HLL :**

Les constructions de moins de 35 m<sup>2</sup> destinées à l'hébergement touristique doivent être regroupées par îlots et ne doivent pas être alignées de façon régulière.

L'ensemble de ces constructions aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux.

Elles doivent avoir un toit à 2 pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).

Elles doivent être en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

♦ **En secteurs Ncc<sub>(i)</sub> et Nt<sub>(i)</sub>**, les constructions hors hébergement sont autorisées sous réserve des prescriptions précisées à l'article Ncc/Nt 11.

Les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses. à 50 cm par rapport au terrain naturel
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

### **ARTICLE Ncc / Nt 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE Ncc / Nt 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ncc / Nt 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

C.O.S : Non réglementé.

#### **En secteur Ncc :**

- 1 logement de fonction au maximum par unité économique, limité chacun à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU, une extension de 20% est admise une fois dans la limite de 30 m<sup>2</sup>.

**En secteur Nt :** Les autres constructions sont limitées à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher, par unité foncière.

## **ZONE Nm**

**Caractère dominant de la zone : Zone naturelle à vocation de dépôt de matériaux.**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nm 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toutes les installations et constructions de toute nature à l'exception de celles nécessaires aux équipements publics dont la localisation dans la zone est indispensable et à l'exception des aménagements et installations liés aux dépôts de matériaux..
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection,

##### **ARTICLE Nm 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- ♦ Les aménagements et installations nécessaires au dépôt de matériaux, dans les conditions précisées à l'article Nm 11.
- ♦ Les aménagements et équipements publics ou d'intérêt général dont la localisation est indispensable dans la zone.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nm 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I sont applicables.

##### **ARTICLE Nm 4 – Desserte par les réseaux**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Les dispositions de l'article 9 sont applicables, complétées par :

##### **§.I. Eau potable**

- ♦ La commune n'assure pas la desserte en eau potable de ce secteur. Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit se procurer par ses propres moyens une ressource en eau potable conforme à la réglementation et adaptée à ses besoins.



## § .II. Assainissement

### 1) Eaux usées

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité.

### 2) Eaux pluviales

Les obligations induites par la loi sur l'eau sont assurées par le pétitionnaire.

## **ARTICLE Nm 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE Nm 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

## **ARTICLE Nm 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE Nm 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

## **ARTICLE Nm 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. article 10 du Titre I)

♦ La hauteur des constructions de doit pas excéder 6 mètres.

### **ARTICLE Nm 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ Les clôtures seront en grillage ou en treillis métallique, exclusivement, obligatoirement doublées de haies sur 1,8 m de haut minimum.

### **ARTICLE Nm 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE Nm 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent, complétées par :

- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres sont obligatoires sur toutes les limites et autour des zones de dépôt de produits manufacturés.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nm 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Sans objet.

## **ZONE NI**

### **Caractère dominant des zones : zone naturelle affectée à des activités sportives et de loisirs**

La zone **NI** a vocation à accueillir des activités sportives et de loisirs essentiellement de plein air et l'accueil de groupes sous tente.

Certaines parties de cette zone sont soumises à un risque de glissement de terrain.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article NI 2,
- ◆ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article NI 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article NI 2.

##### **ARTICLE NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs et à l'accueil de groupes sous tente.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ◆ Les installations et constructions sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

♦ Les aménagements, constructions et terrassements, devront tenir compte du risque de glissement de terrain. Les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

Tant pour les aménagements que pour les constructions, il convient de limiter les terrassements et d'adapter les fondations au terrain suivant la pente en minimisant les déblais et remblais.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NI 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont aussi complétées

- ♦ Aucun nouvel accès n'est autorisé s'il n'est pas lié à une construction ou une installation autorisée.
- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### **ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par les réseaux publics complémentaires. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

##### **§ I. Eau potable**

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.
- ♦ Pour les logements, le raccordement est obligatoire au réseau public d'eau s'il est distant de moins de 100 m.

## § .II. Assainissement

### - Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

## §. III. Electricité

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

## **ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE NI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour les autres constructions ne nécessitant pas la proximité immédiate de la route (stations-service, etc.) pour la RD 900.
- 15 m de l'axe de la chaussée pour la RD 900c

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement et l'axe projeté à l'axe existant.

## **ARTICLE NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives,

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

- ♦ Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 mètres minimum les unes des autres.

### **ARTICLE NI 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

### **ARTICLE NI 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

### **ARTICLE NI 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE NI 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

**C.O.S** : Sans objet.

Les constructions sont limitées à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher, par unité foncière.

## ANNEXES

### Ouvertures en toiture

#### Les différents types de lucarnes en France



#### Nomenclature

**A** : Lucarne à capucine (ou à croupe)

**B** : Lucarne à chevalet

**C** : Outeau

**D** : Oeil de boeuf

**E** : Chien assis

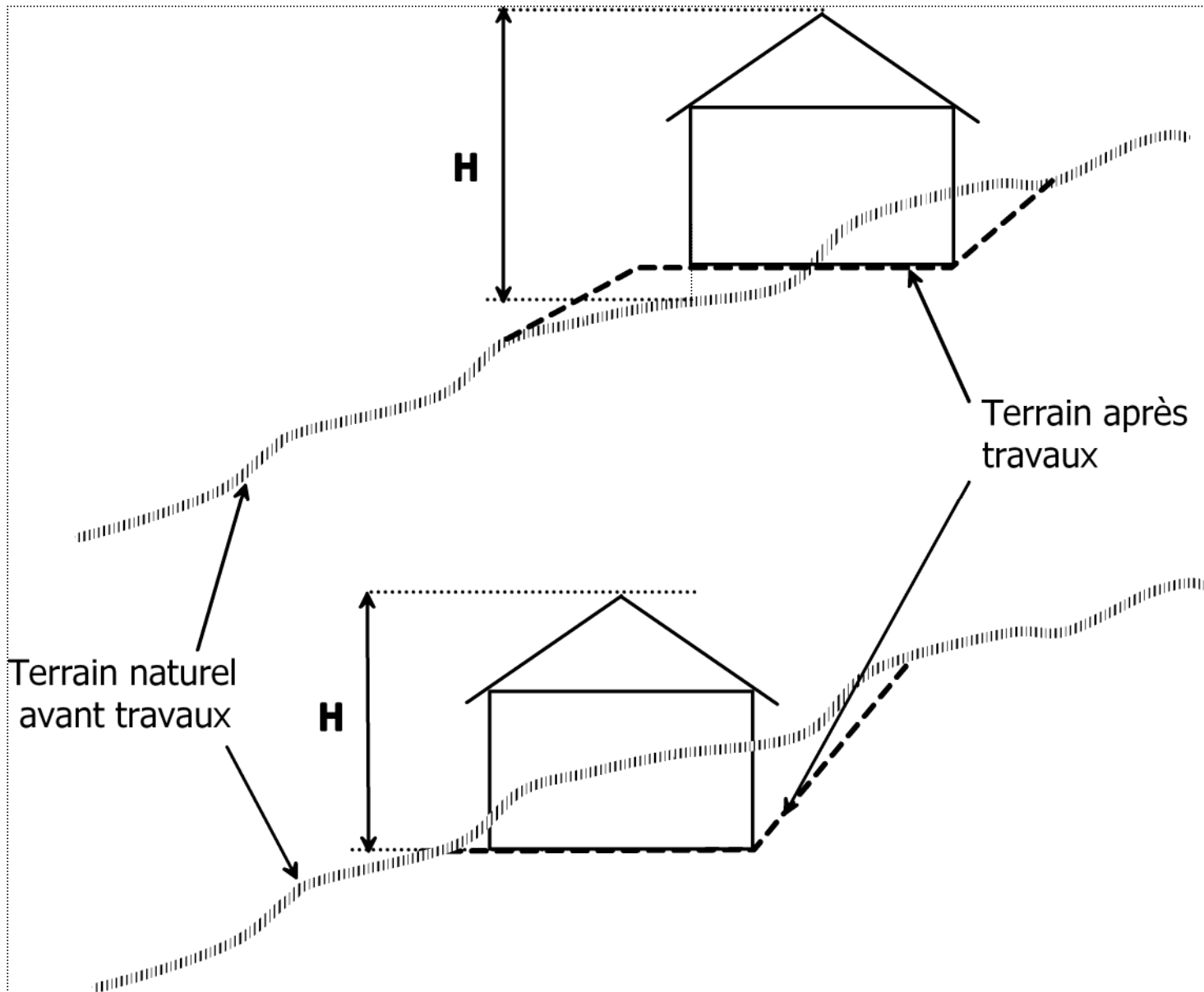
**F** : Lucarne rampante

**G** : Lucarne à fronton (ici triangulaire)

**H** : Lucarne cintrée

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G.

## Calcul des hauteurs





## Quelques définitions

### **ALIGNEMENT**

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface de plancher et l'emprise au sol susceptibles d'être bâties sur ce terrain.

### **CONSTRUCTION ANNEXE**

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

### **EMPRISE**

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

### **EMPRISE AU SOL**

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

### **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

### **PLATE-FORME**

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

### **SURFACE DE PLANCHER**

(décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

#### **UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE**

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.