

# *Plan Local d'Urbanisme*

## **5. Règlement**

PLU arrêté par délibération du  
Conseil Municipal en date du **1<sup>er</sup>  
avril 2019**

Certifié conforme par le maire et  
annexé à la délibération du Conseil  
Municipal approuvant le PLU en  
date du :

**13 Janvier 2020**

Le Maire



Parc d'Activités de Côte Rousse  
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry  
**04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr**



## Table des matières

<b>TITRE I</b>	<b>4</b>
<b><i>Dispositions générales</i></b>	<b>4</b>
<b>TITRE II</b>	<b>12</b>
<b><i>Dispositions applicables aux zones urbaines U</i></b>	<b>12</b>
<b>TITRE III</b>	<b>26</b>
<b><i>Disposition applicables aux zones à urbaniser 1AU</i></b>	<b>26</b>
<b>TITRE IV</b>	<b>36</b>
<b><i>Dispositions applicables aux zones agricoles A</i></b>	<b>36</b>
<b>TITRE V</b>	<b>48</b>
<b><i>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières N</i></b>	<b>48</b>



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## - ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Peisey-Nancroix.

## - ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

**Précisions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme (selon Arrêté du 10 Novembre 2016)**

### ▪ **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :**

#### **EXPLOITATIONS AGRICOLES**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

#### **EXPLOITATIONS FORESTIÈRES**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### ▪ **HABITATION :**

#### **LOGEMENT**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

#### **HÉBERGEMENT**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs (dont résidences des saisonniers) et les résidences autonomie.

### ▪ **COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :**

#### **ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

### **RESTAURATION**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

### **COMMERCE DE GROS**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

### **ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

### **HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE**

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

### **CINÉMA**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

## **▪ ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

### **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

### **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

### **ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE**

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

### **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES**

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

### **ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

### **AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

## **■ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES**

### **INDUSTRIE**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

### **ENTREPÔT**

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

### **BUREAU**

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

### **CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION**

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **Définition des termes utilisés dans le présent règlement**

### **ACROTÈRE**

Élément d'une façade situé en bordure et au niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

### **ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, **non accolée à cette dernière**, qui apporte un complément aux



fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Dans la mesure où une construction secondaire serait accolée à la construction principale, et ce, même si elle ne dispose pas d'accès direct depuis la construction principale, elle sera considérée dans le présent règlement, comme une extension de la construction principale.

## **BÂTIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

## **CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

En dehors des bâtiments, sont considérés par exemple comme constructions :

- Les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres...)
- Les pergolas, les hangars, abris de stationnement
- Les piscines
- Les constructions précaires et démontables comme les habitations légères de loisirs, et les résidences mobiles de loisirs.

Ne sont pas considérées comme constructions, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **EXTENSION**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et apportant un complément aux fonctionnalités de la construction à laquelle elle est rattachée. L'extension doit être accolée à la construction principale et peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). La construction d'un garage accolé à une construction principale, qu'il bénéficie ou non un accès direct depuis l'intérieur de la construction principale, sera considérée comme une extension de cette dernière.

## **FAÇADE**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (acrotères, bandeaux, corniches, moulures/bordures décoratives ou fonctionnelles, marquises ...).

## **FAÎTAGE**

Ligne supérieure d'une toiture, quel qu'en soit le type : deux ou quatre pans, mono-pente, cintrée, biseau, ...

## **HAUTEUR**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (les cheminées, les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps)) sont exclues du calcul de la hauteur.

## **I.C.P.E**

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

## **MUR DE SOUTÈNEMENT**

Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

## **LIMITES SÉPARATIVES**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## **LOCAL ACCESSOIRE**

Le local accessoire dépend d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable et est réputé avoir la même destination et sous-destination que la construction principale à laquelle il se rattache. Il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment artisanal, local de gardiennage de l'agriculteur à proximité de son bâtiment d'exploitation, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence touristique ...

## **SAILLIE**

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des 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 code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'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.

### **TÈNEMENT :**

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

### **VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

**La voie publique** s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les voies ouvertes à la circulation recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées).

**L'emprise publique** correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

**- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME -**

✓ **Article L152-3 du code de l'urbanisme :**

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

✓ **Article L152-4 du code de l'urbanisme :**

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

✓ **Article L152-5 du code de l'urbanisme :**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

Les zones urbaines correspondent à des secteurs urbanisés de la commune qui constituent des villages ou hameaux et répondant à diverses fonctions (habitation, équipements, services, économie, tourisme...).

On distingue :

- **Les zones Ua** correspondent aux villages traditionnels et aux extensions qu'ils ont connues. Elles répondent principalement à la fonction mixte d'habitat et de services à la population.
- **Les zones Uam** correspondent à des secteurs urbanisés qui sont concernés par des risques miniers.
- **La zone Ue** de Moulin, où sont regroupées quelques entreprises, est vouée à conserver son caractère d'accueil d'activités économiques.
- **Les zones Ug** correspondent à des secteurs à caractère mixte habitat / accueil touristique de la station de Plan Peisey. L'objectif de cette zone est de prendre cette vocation mixte, de préserver l'accueil touristique en permettant toutefois de développer modérément l'habitat.
- **Les zones Ut**, comme les zones Ug correspondent à des secteurs de la station de Plan Peisey ainsi qu'à celui des « Amis » à caractère principalement touristique. L'objectif est de maintenir cette vocation d'accueil touristique en y évitant le développement de l'habitat.
- **La zone Usl**, correspond au front de neige de Baudet englobant les gares de remontées mécaniques. Ce secteur a pour vocation d'accueillir des équipements et espaces d'activités, d'animation et de loisirs, permanents ou événementiels, en toute saison.

## SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE U

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en toute zone U :

**Sont interdits en toutes zones U :**

- Les terrains de camping et caravanning
- Le stationnement isolé des caravanes et camping-car à vocation non professionnelle
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels et de matériaux
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
  - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
  - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

**Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou insalubrité ou aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Deux secteurs sur Nancroix et Plan Peisey ont été repérés aux documents graphiques respectivement par une trame « **OAP3** » et « **OAP2** ». Les projets d'urbanisation les concernant devront se faire en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour chacun d'entre eux.

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones U

	Zone Ua (village)	Zone Ue (Moulin)
<b>Est interdit :</b>	<p>Nouvelles constructions et le changement de destination pour un usage <b>d'exploitations agricoles et forestières</b> en dehors des extensions du bâti existant ayant déjà cette vocation</p> <p>Nouvelles constructions ou changement de destination pour une vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'industrie</b></li> <li>- <b>d'entrepôt</b></li> </ul> <p>Le changement de destination des <b>constructions existantes à usage d'artisanat et de commerces de détail</b> sur le linéaire artisanal et commercial représenté sur les documents graphiques</p>	<p>Nouvelles constructions et changement de destination pour un usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'exploitations agricoles et forestières</b></li> <li>- <b>d'habitation</b></li> </ul> <p>Nouvelles constructions et changement de destination pour un usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'industrie</b></li> <li>- <b>d'hébergement hôtelier et touristique</b></li> </ul>

**Dans les zones urbanisés Uam**, les interdictions précédentes sont à respecter comme en zone Ua. Par ailleurs, ces secteurs sont soumis à des risques miniers et par ce fait, **sont considérés comme inconstructibles.**

**Les exceptions à l'inconstructibilité sont définies dans le tableau ci-dessous.**

Exceptions à l'inconstructibilité des secteurs bâtis en zones urbanisées Uam concernés par des risques miniers			
	Aléas effondrement localisé de niveau moyen ou faible (hors zones d'aléa liée aux puits)	Aléas effondrement localisé de niveau faible (hors zones d'aléa liée aux puits)	Tassement de niveau faible
Projets nouveaux autorisés	La réalisation de clôtures	La réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres	
	La construction d'annexes de plain pied non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines)	Les travaux d'exhaussement, de décaissement et remodelage de terrain	
		La création de zones de stationnement	
		La création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient	
Projets sur constructions existantes	La reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le		
	La reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier		
	Les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que		
	Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort		
	Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie		
	Les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens		
	L'aménagement des volumes existants (aménagement de combles...) sans création de logement supplémentaire		
	Les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et		
	Les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité		
			Les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans accroissement de la vulnérabilité
		Les réhaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage	
Les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche			

Dans les autres zones U :

	Zone Ug et Ug1	Zone Ut1, Ut2 et Ut3	Zone Us1 (Front de neige de Baudet)
<b>Sont interdits :</b>	Nouvelles constructions pour une vocation : - <b>d'exploitations agricoles et forestières</b> - <b>d'industrie</b> - <b>d'entrepôt</b>  Le changement de destination <b>des hébergements hôteliers et touristiques existants</b>		Nouvelles constructions pour une vocation : - <b>d'exploitations agricoles et forestières</b> - <b>d'industrie</b> - <b>d'entrepôt</b> - <b>d'habitat</b> - <b>d'hébergement</b>
<b>Limite donnée à l'utilisation des sols</b>		<b>En zone Ut</b> , il est autorisé, pour les constructions existantes, les annexes, les extensions, les surélévations a vocation d'habitation (touristique ou individuelle) ainsi que la création d'hébergement saisonnier. La création de nouvelles surfaces habitables sera assujettie à la règle concernant les places de parking.	
	Pour <b>l'artisanat et les commerces de détail existant</b> , il est exigé le maintien à 70 % minimum des surfaces utilisées pour cette vocation en rez de bâtiment ou transférer dans un bâtiment nouvellement crée situé à moins de 80 m du bâtiment initial.		

Par ailleurs :

**En zones Ua**, les espaces identifiés « jardins en milieux urbanisés » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être préservés afin de maintenir des espaces d'aération et de favoriser la biodiversité en milieu urbanisé : aucune nouvelle construction, ni extension de constructions existantes n'y sera autorisée.

### Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

**Dans toutes les zones U**, toute démolition est soumise au permis de démolir.

**Dans toutes les zones U**, en cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante, sous respect des préconisations liées à la prise en compte des risques naturels et miniers.

### Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols.

**Les périmètres d'études concernant les risques naturels ou miniers (PPRn, PIZ et rapport Géodéris de 2015 pour les risques miniers) sont reportés sur les documents graphiques ; les documents de prescriptions ou recommandations sont reportées en annexe du rapport de présentation.**

A noter également la situation du territoire communal en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles L'arrêté ministériel référencé LOGL1909566A définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels ou miniers.

### Mixité sociale et fonctionnelle

#### ✓ **Mixité sociale** ☆ :

Dans le secteur situé en Ut1 délimité au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, et repéré par le signe ☆, 100% du programme de logements sera affecté à du logement locatif pour loger les saisonniers.



## SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)

### - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir :

- du terrain naturel avant travaux
- du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux

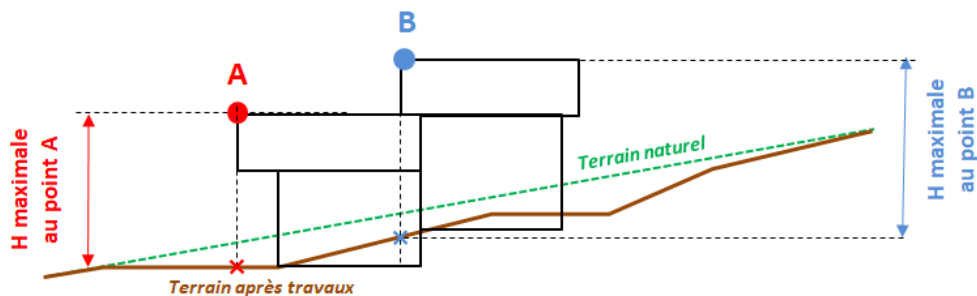
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux remontées mécaniques

Par ailleurs, pour les restaurations ou reconstructions après sinistre des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue.

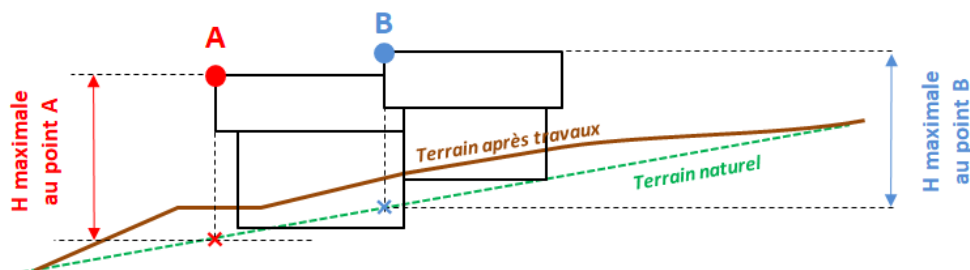
En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale de la panne faitière devra être maintenue et l'épaisseur de la toiture au-dessus des pannes ne pourra excéder 40 cm

**Illustrations :**



**Terrain après travaux plus bas que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain aménagé après travaux



**Terrain après travaux plus haut que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain naturel avant travaux

La hauteur maximale des constructions est définie comme ci-après pour chacune des zones :

ZONES	Ua /Uam	Ue	Ug	Ut1 et Ug1	Ut2	Ut3	UsI
Toutes constructions	<b>Toiture à pans :</b> - 12 m au faitage <b>Toiture plate :</b> - 9 m à l'acrotère <b>Annexes :</b> - 5 m au faitage	<b>Quelle que soit la nature de la toiture, au point le plus haut :</b>					
		8 m au faitage ou à l'acrotère	8 m au faitage ou à l'acrotère	12 m au faitage ou à l'acrotère	15 m au faitage ou à l'acrotère	18 m au faitage ou à l'acrotère	7 m au faitage ou à l'acrotère

### ✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.
- **aux remontées mécaniques et installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont l'implantation est libre**

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :**

Toutes zones U		
Toutes constructions	Règles générales	L'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites des emprises de la plateforme d'enrobé des routes départementales.  Sauf pour des motifs relevant de la sécurité publique, <b>le long des</b> autres voies, l'implantation des constructions est libre.

### ✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.
- **aux remontées mécaniques et installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont l'implantation est libre**

**L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est définie comme ci-après pour chacune des zones :**

		Toutes zones U
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	<p>Les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cas d'une mitoyenneté déjà existante, il est autorisé de construire en mitoyenneté sur un seul autre côté ;</li> <li>- dans le cas de 2 nouvelles constructions sur 2 parcelles mitoyennes, les 2 constructions pourront être mitoyennes</li> </ul> <p>- En l'absence de mitoyenneté bâtie sur les parcelles contiguës, la hauteur en limite du bâtiment à implanter ne pourra excéder 5 m par rapport au sol naturel au point le plus bas de la construction.</p> <p>- Cette hauteur est ramenée à 12 m de haut en cas de mitoyenneté bâtie sur la parcelle contiguë.</p> <p>Dans la mesure où l'implantation n'est pas en limite, il sera exigé un recul minimum de 1,90 m de la limite.</p> <p>Il est rappelé ci-après pour information le Code Civil notamment dans le cas de création d'ouverture dans les murs.</p>
	Exceptions : prise en compte des risques naturels	<p><b>En bordure de ruisseau</b> : sauf indication contraire au PIZ, toute construction nouvelle, y compris les extensions, doit respecter un recul de 10,00 m minimum mesuré au sommet des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique ; dans le cas d'endigement, ce recul doit se faire à partir du pied extérieur de digue. Les remblais et les dépôts de matériaux sont également interdits dans cette zone non aedificandi.</p> <p>Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.</p>

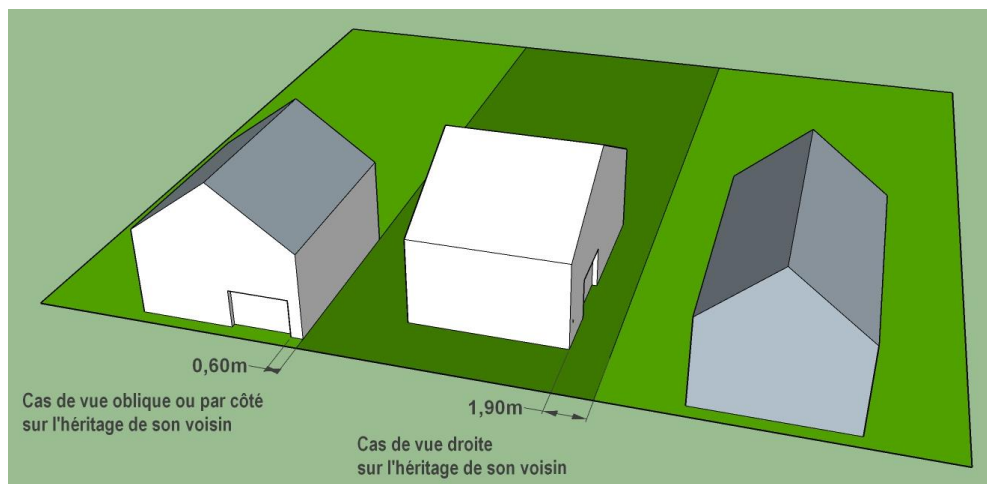
## Rappel articles 678 et 679 du Code Civil

### Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

### Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.



## - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

*Certaines constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet de règles spécifiques qui s'ajoutent aux présentes règles. Ce repérage est en annexe 1 du présent règlement.*

### ✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Les projets de construction seront conçus de manière :

- à **limiter les murs de soutènement du terrain ou enrochements. Les ouvrages de soutènement constitué uniquement de bois sont à proscrire. Le ravalement du mur de soutènement sera de même nature que le ravalement de la construction.**
- à **favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente.**

### ✓ Respect des caractéristiques patrimoniales locales :

#### Spécifiquement en Ua :

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

### ✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les constructions ne devront pas présenter de murs arrondis.

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades des constructions principales, de leurs extensions et de leurs annexes doivent présenter des aspects et teintes similaires. Elles devront présenter au moins 2 types de matériaux différents (exemple d'aspect : pierre / bois, enduit / bois, pierre / enduit...).

L'aspect pierre apparente disposée ponctuellement en pleine façade est prohibé.

En cas d'utilisation du bois ou de matériaux d'aspect bois, elle sera partielle : elle ne pourra pas être envisagée sur le premier niveau de la construction qui sera maçonné (ciment enduit ou aspect parement pierre)

L'aspect « rondins » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes qui en comporteraient.

Les revêtements et bardages d'aspect métal sont interdits en façade.

En dehors des zones Ut, Ug et Usl (station) où leur aspect est libre, sur les autres zones U, les balustres de balcons seront en bois ajouré ou en fer forgé ; celles maçonnées ou vitrées sont prohibées.

Les boiseries, pour l'ensemble des éléments composant les façades (bardages, garde-corps, rives notamment) seront sans découpe.

Les équipements de climatisation ou de chauffage devront être habillés.

Teinte des matériaux utilisés en façade :

En dehors des zones Ut, Ug et Usl, dans toutes les autres zones U, les enduits seront de couleur gris-beige nuancé allant du gris clair au beige ocré, choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. Dans le cas de présence de pierre, celle-ci sera de teinte grise ou de teinte ocrée.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits, dans toute zone U, y compris en Ut, Ug et Usl :

- sur une surface supérieure à 15% de la surface globale de la façade, surface de baie vitrée comprise.
- en volets, menuiseries, garde-corps, boiseries de charpente, portes de garages ou éléments assimilables

Les structures de vérandas seront de teinte brun, noir graphite ou reprendront la teinte des façades.

La teinte des boiseries ou matériaux d'aspect bois sera brun ou bois naturel.

✓ **Aspect des toitures**

○ **Règles spécifiques dans le cadre de rénovation et/ou réhabilitation de constructions anciennes :**

Les restaurations de toitures de bâtiments anciens qui témoignent du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables ...) devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur pente, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

Si la nature de la couverture est telle qu'elle justifie d'un changement de nature, le nouvel aspect devra respecter les caractéristiques traditionnelles locales par l'utilisation lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), du zinc ou cuivre à joints debout ou de tuiles de teintes gris graphite. Il pourra également être admis des modifications mineures telles que les fenêtres de toit.

○ **Volumétrie**

Les toitures doivent présenter 2 à 4 pans de pentes égales. Les toits de forme ronde, conique, en dôme ou en courbe sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les extensions aux bâtiments principaux et annexes qui ne comporteront pas plus d'un niveau.

La pente de toit sera comprise entre 35 et 45 %. Toutefois, en cas de rénovation, d'extension, ou de surélévation, la pente de toit du volume existant sera reprise entre 35 et 45% ou conservée.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées. La végétalisation d'une toiture terrasse ne sera pas imposée dans le cas d'extension à la construction principale d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

Dans les zones Ug, Ut et Usl, la végétalisation des toitures n'est pas obligatoire.

Sauf dans le cas de toit plat, ou en raison de risques naturels, les débords de toiture devront être de 0,80 m à 2 m.

Hors zones Ut, Ug et Usl, les chevrons devront être maintenus apparents en sous-toiture.

Les cheminées seront de forme cubique, sauf pour les toitures en tavaillon où la forme pyramidale tronquée sera acceptée. La hauteur des cheminées ne pourra excéder 2 m. (*voir annexe 1 document sur la préservation du patrimoine.*)

○ **Aspect des couvertures**

Les couvertures seront de teinte gris graphite. Cependant, sont également autorisés des aspects bois naturel, lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), zinc ou cuivre à joints debout s'ils apparaissent opportuns dans le contexte du projet

Les cheminées seront enduites de la même teinte que les façades ou présenteront un aspect pierre ou bois, le bois étant réservé aux constructions présentant des façades en tavaillons. (*annexe 1 document sur la préservation du patrimoine.*)

Les bandeaux de rive seront de forme simple et sans découpe.

Il sera accepté au maximum deux fenêtres de toit par pan de toiture sous forme de lucarne, jacobine, outeau. Cette restriction du nombre de fenêtres de toit ne s'applique pas en zone Ut.

Les panneaux solaires seront encastrés dans le plan de la couverture, sauf en cas de toit plat.

La forme de toiture n'est pas imposée pour les vérandas dont la toiture est vitrée. La surface maximum de toiture vitrée n'excédera pas 30 m<sup>2</sup>.

## ✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

### ○ Isolation thermique en cas de réhabilitation :

En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale de la panne faitière devra être maintenue et l'épaisseur de la toiture au-dessus des pannes ne pourra excéder 40 cm mesurée perpendiculaire à la pente de toit.

## - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

## ✓ Règles liées aux limites de propriété

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures

- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 1,60 m. Ces plantations seront constituées d'essence à croissance lente.

Quand elles sont prévues, les clôtures sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, permettant de maintenir une vue ouverte sur limite de parcelle.

En Ut, Ug, et Usl elles ne pourront excéder 30 cm de hauteur.

Hors zone Ut Ug et Usl, elles comporteront un mur bahut ou non. Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,40 m. L'aspect du mur bahut sera gris ciment ou parement pierres de couleur grise.

Cependant, quelle que soit leur hauteur, les murs anciens en pierre peuvent être réhabilités, reconstruits ou poursuivis à l'identique.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Pour les portails et clôtures : le blanc et les teintes vives sont interdits.

## ✓ Règles liées aux espaces verts

### ○ De manière générale, dans tout type de zones U :

**Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux**

appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales à croissance lente.

Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ...).

**Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille** devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

## - STATIONNEMENT -

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 250 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m<sup>2</sup> par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

**Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum (en fonction des destinations et sous-destinations autorisée dans les zones urbaines indicées) le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous :**

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement (à arrondir à la place supérieure)
Habitat	Logements et hébergements des saisonniers	<b>Quelle que soit la zone U :</b> - 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher créés qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou d'extension du bâti existant - Dans le cas de changement de destination, il sera exigé un emplacement par 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créés  <b>Quelle que soit la zone :</b> 1 emplacement par logement locatif social
		<b>Ua / Uam :</b> Aucune règle n'est imposée <b>Ue :</b> 1 emplacement par 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>Ug, Ut :</b> 1 emplacement par 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerce et activités de services	Hors hébergement hôtelier et touristique	<b>En Ua pour les hôtels repérés aux documents graphiques :</b> 1 emplacement par 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ua, hors hôtels repérés :</b> 1 place / 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ug :</b> 1 emplacement par 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ut :</b> 2 places pour 3 chambres clients
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>En Ua pour les hôtels repérés aux documents graphiques :</b> 1 emplacement par 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ua, hors hôtels repérés :</b> 1 place / 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ug :</b> 1 emplacement par 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Ut :</b> 2 places pour 3 chambres clients
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	<b>Toute zone :</b> 1 emplacement par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Les règles précédentes ne s'appliquent pas à la zone Usl correspond aux gares de remontées mécaniques et aux animations pouvant s'exercer sur le front de neige de Baudet.

## SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

### - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

#### ✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

##### ○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

##### ○ Caractéristique des accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. 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 pentes d'accès au terrain seront limitées à 12 % maximum.

Les portails d'entrées ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière suffisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

### - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

**Toute construction ou installation** le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au futur réseau public.

**Par ailleurs :**



- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

### ✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. Tout rejet direct sur les voiries est interdit.

#### En Ua et Ue :

- Pour les constructions nouvelles, la gestion des eaux pluviales se fera en priorité par infiltration sur le terrain d'assiette si elle est envisageable.

Dans la mesure où cette solution n'est pas possible ou difficile à mettre en œuvre, les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau public d'évacuation après la mise en place d'un système de rétention pour les surfaces de plus de 200 m<sup>2</sup> (surface correspondant à la projection au sol des toitures).

**A Plan Peisey**, en Ut et Ug, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation dès 500 m<sup>2</sup> de nouvelles imperméabilisations (projection au sol des toitures).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Pour toutes zones U, les rejets dans les réseaux d'eaux pluviales des routes départementales sont soumis à l'avis du Conseil Départemental.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité doit être en souterrain.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

**Lorsque les réseaux existent**, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

**Dans le cas contraire**, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
  - de commerce et activités de services
  - d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire
- devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## - GESTION DES DÉCHETS -

Pour les opérations supérieures à 5 logements, un espace dédié à la collecte des déchets devra être aménagé sur l'emprise foncière de l'opération selon les règles en vigueur du gestionnaire. Chaque point de collecte doit disposer au minimum d'équipements pour la gestion des déchets, des emballages recyclables et du verre ainsi que d'un local pour le carton en cas d'activité économique.



## TITRE III

### DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 1AU

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs actuellement comprenant peu ou pas de construction en extension de l'urbanisation actuelle ou en dent creuse, vouées à être urbanisées à court ou moyen terme.

Le PLU de Peisey-Nancroix ne comporte **qu'une seule zone 1AUa**, en extension du hameau du Villaret, à vocation principale d'habitat.

## SOUS-SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS DE LA ZONE 1AUA

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone 1AUa :

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

#### Sont interdits en zone 1AUa :

- Les terrains de camping et caravaning
- Le stationnement isolé des caravanes et camping-car à vocation non professionnelle
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels et de matériaux
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
  - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
  - aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- Les nouvelles constructions pour un usage :
  - **d'exploitations agricoles et forestières**
  - **d'industrie**
  - **d'entrepôt**
  - **d'artisanat et de commerces de détail**

**Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou insalubrité ou aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

La zone 1AUa du Quiet a été repérée aux documents graphiques par une trame « **OAP1** ». Les projets d'urbanisation la concernant devront se faire en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ce secteur.

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone 1AUa.

### Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols.

**Les périmètres d'études concernant les risques naturels ou miniers (PPRn, PIZ et rapport Géodéris de 2015 pour les risques miniers) sont reportés sur les documents graphiques ; les documents de prescriptions ou recommandations sont reportés en annexe du rapport de présentation.**

A noter également la situation du territoire communal en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles. L'arrêté ministériel référencé LOGL1909566A définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels ou miniers.

## SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Hauteur des constructions

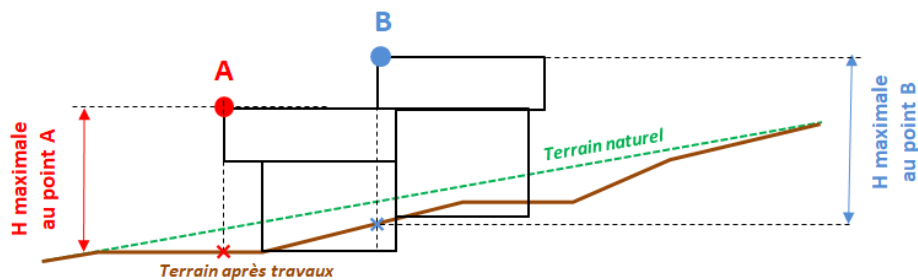
La hauteur des constructions est mesurée à partir :

- du terrain naturel avant travaux
- du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

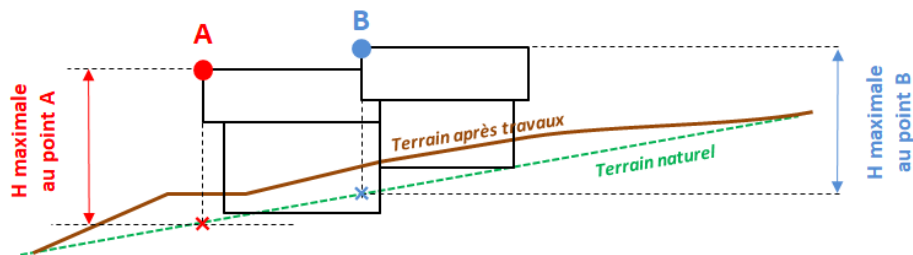
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux remontées mécaniques

Illustrations :



**Terrain après travaux plus bas que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain aménagé après travaux



**Terrain après travaux plus haut que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain naturel avant travaux

ZONE	1AUa
Toutes constructions	<p style="text-align: center;"><b>Toiture des constructions principales à pans :</b></p> <p style="text-align: center;">- 12 m au faitage</p> <p style="text-align: center;"><b>Toiture des constructions principales à toiture plate :</b></p> <p style="text-align: center;">- 9 m à l'acrotère</p> <p style="text-align: center;"><b>Annexes :</b></p> <p style="text-align: center;">- 1 niveau</p>

### ✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

- **aux remontées mécaniques et installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont l'implantation est libre**

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :**

		Zone 1AUa
Toutes constructions	Règles générales	Sauf pour des motifs relevant de la sécurité publique, <b>le long des voies</b> , l'implantation des constructions est libre.

### ✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

		Zone 1AUa
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	<p>Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que sur un côté, sauf en cas de mitoyenneté bâtie déjà existante sur les autres côtés sur les parcelles contiguës.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En l'absence de mitoyenneté bâtie sur les parcelles contiguës, la hauteur en limite du bâtiment à implanter ne pourra excéder 5 m par rapport au sol naturel au point le plus bas de la construction.</li> <li>- Cette hauteur est ramenée à 12 m de haut en cas de mitoyenneté bâtie sur la parcelle contiguë.</li> </ul> <p>Dans la mesure où l'implantation n'est pas en limite, il sera exigé un recul minimum de 1,90 m de la limite.</p> <p>Il est rappelé ci-après pour information le Code Civil notamment dans le cas de création d'ouverture dans les murs.</p>
	Exceptions : <b>prise en compte des risques naturels</b>	<p><b>En bordure de ruisseau</b> : sauf indication contraire au PIZ, toute construction nouvelle, y compris les extensions, doit respecter un recul de 10,00 m minimum mesuré au sommet des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique ; dans le cas d'endiguement, ce recul doit se faire à partir du pied extérieur de digue. Les remblais et les dépôts de matériaux sont également interdits dans cette zone non aedificandi.</p> <p>Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.</p>

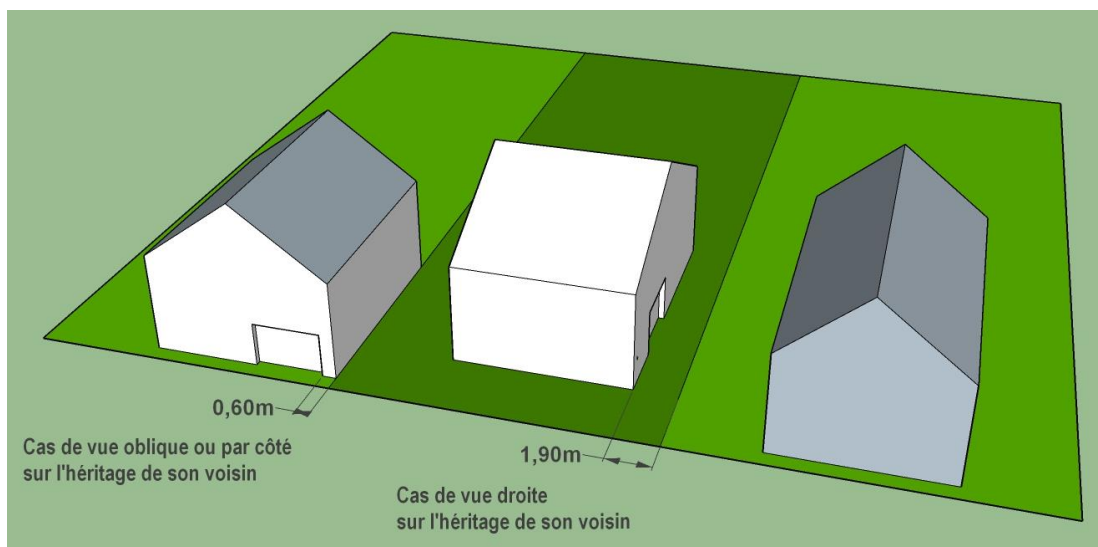
## Rappel articles 678 et 679 du Code Civil

### Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

### Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.



## - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

### ✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Les projets de construction seront conçus de manière :

- à limiter les murs de soutènement du terrain ou enrochements. Les ouvrages de soutènement constitué uniquement de bois sont à proscrire. Le ravalement du mur de soutènement sera de même nature que le ravalement de la construction.
- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente.

### ✓ Respect des caractéristiques patrimoniales locales :

L'objectif est de faire en sorte que les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

## ✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les constructions ne devront pas présenter de murs arrondis.

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades des constructions principales, de leurs extensions et de leurs annexes doivent présenter des aspects et teintes similaires. Elles devront présenter au moins 2 types de matériaux différents (exemple d'aspect : pierre / bois, enduit / bois, pierre / enduit...).

L'aspect pierres apparentes disposées ponctuellement en pleine façade est prohibé.

En cas d'utilisation du bois ou de matériaux d'aspect bois, elle sera partielle : elle ne pourra pas être envisagée sur le premier niveau de la construction qui sera maçonné (ciment enduit ou aspect parement pierre)

L'aspect « rondins » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes qui en comporteraient.

Les revêtements et bardages d'aspect métal sont interdits en façade.

Les balustres de balcons seront en bois ajouré ou en fer forgé ; celles maçonnées ou vitrées sont prohibées.

Les boiseries, pour l'ensemble des éléments composant les façades (bardages, garde-corps, rives notamment) seront sans découpe.

Les équipements de climatisation ou de chauffage devront être habillés.

### Teinte des matériaux utilisés en façade :

Les enduits seront de couleur gris-beige nuancé allant du gris clair au beige ocré, choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. Dans le cas de présence de pierre, celle-ci sera de teinte grise ou de teinte ocrée.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits :

- sur une surface supérieure à 15% de la surface globale de la façade, surface de baie vitrée comprise.
- en volets, menuiseries, garde-corps, boiseries de charpente, portes de garages ou éléments assimilables

Les structures de vérandas seront de teinte brun, noir graphite ou reprendrons la teinte des façades.

La teinte des boiseries ou matériaux d'aspect bois sera brun ou bois naturel.

## ✓ Aspect des toitures

### ○ Volumétrie

Les toitures doivent présenter 2 à 4 pans de pentes égales. Les toits de forme ronde, conique, en dôme ou en courbe sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les extensions aux bâtiments principaux et annexes qui ne comporteront pas plus d'un niveau.

La pente de toit sera comprise entre 35 et 45 %. Toutefois, en cas de rénovation, d'extension, ou de surélévation, la pente de toit du volume existant sera reprise entre 35 et 45% ou conservée.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées. La végétalisation d'une toiture terrasse ne sera pas imposée dans le cas d'extension à la construction principale d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

Sauf dans le cas de toit plat, ou en raison de risques naturels, les débords de toiture devront être de 0,80 m à 2 m.



Les chevrons devront être maintenus apparents en sous-toiture.

Les cheminées seront de forme cubique, sauf pour les toitures en tavaillon où la forme pyramidale tronquée sera acceptée. La hauteur des cheminées ne pourra excéder 2 m.

#### ○ Aspect des couvertures

Les couvertures seront de teinte gris graphite. Cependant, sont également autorisés des aspects bois naturel, lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), zinc ou cuivre à joints debout s'ils apparaissent opportuns dans le contexte du projet

Les cheminées seront enduites de la même teinte que les façades ou présenteront un aspect pierre ou bois, le bois étant réservé aux constructions présentant des façades en tavaillons.

Les bandeaux de rive seront de forme simple et sans découpe.

Les panneaux solaires et fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de la couverture, sauf en cas de toit plat.

## - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Règles liées aux limites de propriété

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures

- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 1,60 m. Ces plantations seront constituées d'essence à croissance lente.

Quand elles sont prévues, les clôtures sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, permettant de maintenir une vue ouverte sur limite de parcelle.

Elles comporteront un mur bahut ou non. Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,40 m. L'aspect du mur bahut sera gris ciment ou parement pierres de couleur grise.

Cependant, quelle que soit leur hauteur, les murs anciens en pierre peuvent être réhabilités, reconstruits ou poursuivis à l'identique.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Pour les portails et clôtures : le blanc et les teintes vives sont interdits.

#### ✓ Règles liées aux espaces verts

##### ○ De manière générale, dans tout type de zones U :

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux

appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ...).

**Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille** devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

## - STATIONNEMENT -

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m<sup>2</sup> par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

**Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum (en fonction des destinations et sous-destinations autorisée dans les zones urbaines indicées) le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous :**

Destination/ Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement (à arrondir à la place supérieure)
<b>Logements et hébergements des saisonniers</b>	- 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher créés qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou d'extension du bâti existant - 1 emplacement en cas de création de logement locatif social
<b>Hors hébergement hôtelier et touristique</b>	1 emplacement par 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place par 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Bureau</b>	1 emplacement par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher

## SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

### - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

#### ✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

##### ○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

##### ○ Caractéristique des accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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 pentes d'accès au terrain seront limitées à 12 % maximum. Les portails d'entrées ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière suffisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

### - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

**Toute construction ou installation** le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. **Par ailleurs :**

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

### ✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

L'étude générale d'aménagement du secteur soumise à « Étude Loi sur l'Eau » donnera les conditions de gestion des eaux pluviales

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité doit être en souterrain.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

**Lorsque les réseaux existent**, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

**Dans le cas contraire**, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## - GESTION DES DÉCHETS -

Pour les opérations supérieures à 5 logements, un espace dédié à la collecte des déchets devra être aménagé sur l'emprise foncière de l'opération selon les règles en vigueur du gestionnaire. Chaque point de collecte doit disposer au minimum d'équipements pour la gestion des déchets, des emballages recyclables et du verre ainsi que d'un local pour le carton en cas d'activité économique.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles qui participent, par ailleurs, à la qualité des paysages par leur ouverture, et à la biodiversité du territoire.

Elles comportent des sous-secteurs liés à l'usage des sols en fonction de la saisonnalité ou liés à l'intérêt spécifique de certains espaces.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- **Les zones A** correspondant aux espaces agricoles de pied de versant, susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.
- **Les zones Ap** de fond de vallée ou secteurs de versant spécifiquement ouverts à protéger du fait de leur potentiel agronomique et économique, ainsi que de la qualité d'ouverture du paysage qu'ils impliquent. Ces secteurs sont assimilables aux espaces agricoles du SCoT définis comme stratégiques.
- **Les zones Aa** correspondant aux espaces d'alpages à fort intérêt agricole et patrimonial, comportant d'anciens chalets d'alpage isolés ou groupés sous forme d'hameaux d'alpages ou montagnettes.
- **Les zones Aas**, comme les zones Aa correspondant aux espaces d'alpage à fort intérêt agricole et patrimonial, mais qui, par ailleurs, sont support au domaine skiable.

**SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE A**

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones A

✓ **Constructions et usages des sols interdits :**

Sont interdites en zones agricoles, quelque soient leurs indices (A, Ap, Aa, Aas) toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, à l'exception :

- de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- de celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacun des sous-secteurs de la zone A.

Par ailleurs, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.

✓ **Constructions autorisées en dehors de celles précisées ci-avant :**

Dans les extensions et nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sont comprises celles nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les autorisations d'urbanisme relatives à ces projets seront soumises pour avis à la CDPENAF.

	<b>Zone A (sans indice)</b> <i>Zone agricole où les constructions agricoles sont autorisées</i>	<b>Zone Ap</b> <i>Zone agricole stratégique</i>	<b>Zone Aa</b> <i>Zone agricole d'alpage</i>	<b>Zone Aas</b> <i>Zone agricole d'alpage support au domaine skiable ou aux activités de loisirs</i>
<b>Seules sont autorisées :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions et nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole</li> <li>- Les habitations liées aux exploitations agricoles à raison d'une seule unité de logement de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation et à condition que ce logement soit accolé au bâtiment d'exploitation ou dans son volume</li> </ul>	<p>Aucune construction n'est autorisée en dehors de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évolution des constructions existantes à vocation d'habitat repérées aux documents graphiques sous forme d'extension ou d'annexe à condition que la surface cumulée des extensions et annexes envisagées soit au maximum de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que les annexes soient implantées dans un rayon de 10 m de la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il s'agisse de chalets d'alpage ou non, les <b>extensions du bâti pour usage agricole</b> ne sont autorisées que dans la limite de 50 % de l'emprise du bâtiment existant</li> <li>- La construction d'abris de berger en alpage pour le gardiennage des troupeaux contre la prédation d'une emprise au sol maximum de 50 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum de 4m</li> <li>- L'évolution des <b>constructions existantes à vocation d'habitat repérées aux documents graphiques</b> sous forme d'extension ou d'annexe à condition que la surface cumulée des extensions et annexes envisagées soit au maximum de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que les annexes soient implantées dans un rayon de 10 m de la construction principale</li> <li>- La rénovation des <b>autres constructions existantes</b> uniquement dans le volume existant et sans changement de destination</li> <li>- <b>Les restaurants d'altitude identifiés en « R1 »</b> aux documents graphiques ne pourront faire l'objet d'aménagement uniquement dans le volume existant</li> <li>- <b>Les restaurants d'altitude identifiés en « R2 »</b> aux</li> </ul>	

		construction principale	documents graphiques pourront faire l'objet d'extension dans la limite de 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension - <b>Uniquement en Aas</b> , sont autorisées les <b>installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable</b> ; les affouillements et exhaussements de sols liés à ces installations
--	--	-------------------------	--

**Pour les autres refuges (Col du Palais, Mont Pourri et Entrelac) que celui de Rosuel, quelle que soit la zone**, les extensions du bâti existant ne pourront excéder 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur 2 niveaux.

### ✓ Particularités des chalets d'alpage

*L'essentiel du bâti présent dans les zones Aa et Aas représente d'anciens chalets d'alpage sous forme isolée ou groupés en hameaux qui, par la globalité des constructions qu'ils comportent, constitue un « hameau d'alpage ». Ces hameaux sont repérés aux documents graphiques.*

*Pour les constructions plus isolées, il conviendra de se reporter lors des projets à l'**inventaire du bâti isolé en alpage** porté en annexe 3.2 du présent règlement.*

Rappel de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme :

Peuvent être autorisées :

[...]

*« 3° la restauration ou la reconstruction d'anciens **chalets d'alpage** ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de **chalets d'alpage** ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*Lorsque les **chalets d'alpage** ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'[article L. 362-1 du code de l'environnement](#).*

### ✓ Particularités des corridors biologiques repérés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les corridors biologiques repérés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Sont interdites **toutes nouvelles constructions ou aménagements perturbant les fonctionnalités écologiques**, y compris ceux nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières

- Sont toutefois autorisées **en zone Aas**, des gares de remontées mécaniques et équipements liés à la pratique du ski, à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique concerné. Des précautions seront à prendre concernant les équipements liés à la pratique du ski tels que câbles dans les zones de tétras indiquées sur les documents graphiques à titre informatif.

### ✓ Particularités des zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol permises le sont à condition qu'elles préservent, permettent de restaurer ou de valoriser le caractère humide du secteur et le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent. Sont notamment admis la possibilité d'aménagement permettant la valorisation pédagogique des zones humides.

Sont interdits les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement ou toute autres interventions contribuant à l'assèchement de la zone.

### Obligation en matière de démolition et de reconstruction

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante, sous respect des préconisations liées à prises en compte des risques naturels et miniers.

### Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols.

**Les périmètres d'études concernant les risques naturels ou miniers (PPRn, PIZ et rapport Géodéris de 2015 pour les risques miniers) sont reportés sur les documents graphiques ; les documents de prescriptions ou recommandations sont reportées en annexe du rapport de présentation.**

A noter également la situation du territoire communal en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles L'arrêté ministériel référencé LOGL1909566A définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Certains secteurs en zones A, quel que soit leur indice, sont soumis à des risques miniers et par ce fait, sont considérés comme inconstructibles. Aussi, parmi les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions autorisés liés à la vocation de ces zones, seules sont autorisées, par exception, en fonction de l'aléa de risque minier, les travaux et constructions reportés dans le tableau suivant :

<b>Exceptions à l'inconstructibilité des secteurs bâtis en zones agricoles concernés par des risques miniers</b> <b>Aléas effondrement localisé ou tassement de niveau moyen ou faible (hors zones d'aléa liée aux puits)</b>	
<b>Projets nouveaux autorisés</b>	La réalisation de clôtures
	La construction d'annexes de plain pied non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite de 20 m <sup>2</sup> .
<b>Projets sur constructions existantes</b>	La reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	Les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes
	Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
	Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	Les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens
	L'aménagement des volumes existants (aménagement de combles...) sans création de logement supplémentaire
	Les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations
Les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc...	

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels ou miniers.

Pour tous les projets situés en zones non couvertes par une étude de risque (PIZ, PPR et risques miniers) pour s'assurer d'une bonne prise en compte des risques, il est demandé de produire une étude définissant les prescriptions constructives adaptées aux phénomènes en présence. Sur ces zones, les autorisations d'urbanisme pourraient se voir refusées au titre du R111-2 du Code de l'urbanisme.



## SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONES A et leurs indices)

### - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, **tous débords et surplombs exclus (calcul à réaliser par rapport aux façades de la construction) dès lors qu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.**

**En toute zone A**, la surface cumulée des extensions et annexes à créer pour du bâti existant à vocation d'habitation ne pourra excéder une emprise au sol 20 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 3m maximum. Ces constructions ont été repérées aux documents graphiques

**En zones Aa, et Aas**, les extensions des restaurants d'altitude identifiés « R2 » ne pourront excéder une emprise au sol 100 m<sup>2</sup>. Aucune emprise au sol supplémentaire n'est autorisée pour les restaurants d'altitude identifiés en « R1 ». L'ensemble de ses constructions ont été repérées aux documents graphiques

#### ✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir :

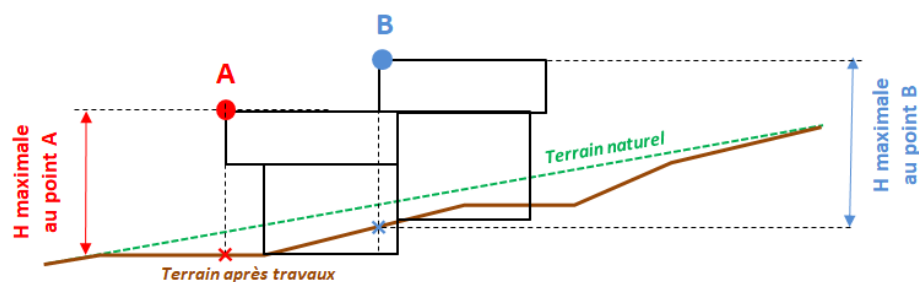
- du terrain naturel avant travaux
- du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux remontées mécaniques

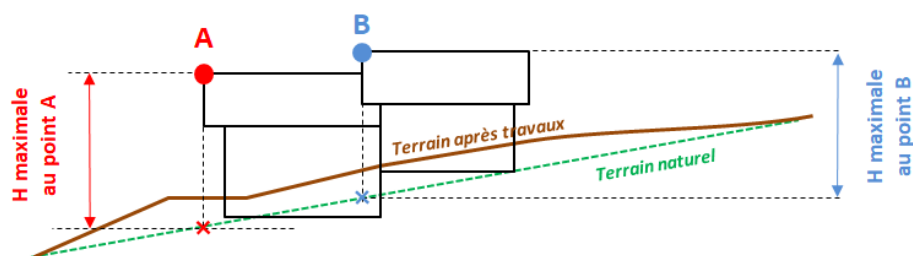
**Pour les constructions autres que celles précisées ci-dessous**, la hauteur n'est pas réglementée.

**Illustrations :**



**Terrain après travaux plus bas que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain aménagé après travaux



**Terrain après travaux plus haut que terrain naturel :**

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain naturel avant travaux

Les nouveaux **bâtiments agricoles** ne pourront excéder 12 mètres en leur point le plus haut.  
Les extensions ne pourront excéder la hauteur du bâtiment d'origine.

Par ailleurs, en cas d'isolation de toitures de constructions existantes, leur hauteur initiale pourra être surélevée de 40 cm.

**Pour le bâti à vocation d'habitation :**

- **La hauteur des extensions sera limitée à 12 mètres** au faitage (toiture à pans) ; 9 m à l'acrotère (toiture plate)
- La hauteur des **annexes de l'habitation existant sera limitée à 3 m**

### ✓ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou publique. Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions.

De manière générale, les constructions devront se tenir à minima à 6 m de l'axe des voies départementales comme communales.

Toutefois, hors agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises de la plateforme d'enrobé des routes départementales.

Dans le cadre de l'évolution du bâti existant ne respectant pas ces règles, l'extension de ce dernier ou la création d'annexe pourra se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant tant que cela ne nuit pas à la sécurité.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.
- **aux remontées mécaniques et installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont l'implantation est libre**
- dans le cadre de **l'évolution du bâti existant ne respectant pas cette règle**, l'extension de ce dernier ou la création d'annexe pourra se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant tant que cela ne nuit pas à la sécurité.

### ✓ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**L'implantation des constructions est libre pour toute construction.**

**Toutefois, en bordure de ruisseau :** sauf indication contraire au PIZ, toute construction nouvelle, y compris les extensions, doit respecter un recul de 10,00 m minimum mesuré au sommet des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique ; dans le cas d'endiguement, ce recul doit se faire à partir du pied extérieur de digue. Les remblais et les dépôts de matériaux sont également interdits dans cette zone non aedificandi.

Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

## **- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -**

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

### ✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Les projets de construction seront conçus de manière :

- à **limiter les murs de soutènement du terrain ou enrochements. Les ouvrages de soutènement constitué uniquement de bois sont à proscrire. Le ravalement du mur de soutènement sera de même nature que le ravalement de la construction.**
- à **favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente.**

**Pour les bâtiments d'exploitation agricole :**

Les mouvements de terre non liés à la construction sont limités à 1m50 au-dessus/au-dessous du sol.

### ✓ Respect des caractéristiques patrimoniales locales :

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

### ✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les constructions ne devront pas présenter de murs arrondis.

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades des constructions principales, de leurs extensions et de leurs annexes doivent présenter des aspects et teintes similaires. Elles devront présenter au moins 2 types de matériaux différents (exemple d'aspect : pierre / bois, enduit / bois, pierre / enduit...).

Pour les bâtiments agricoles, les matériaux d'aspect bois seront dominants dans les façades.

L'aspect pierre apparentes disposées ponctuellement en pleine façade est prohibé.

En cas d'utilisation du bois ou de matériaux d'aspect bois, elle sera partielle : elle ne pourra pas être envisagée sur le premier niveau de la construction qui sera maçonné (ciment enduit ou aspect parement pierre)

L'aspect « rondins » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes qui en comporteraient.

Les revêtements et bardages d'aspect métal sont interdits en façade.

Les balustres de balcons seront en bois ajouré ou en fer forgé. Les balustres et/ou balustrades maçonnées ou vitrées sont prohibées.

Les boiseries, pour l'ensemble des éléments composant les façades (bardages, garde-corps, rives notamment) seront sans découpe.

Les équipements de climatisation ou de chauffage devront être habillés.

#### Teinte des matériaux utilisés en façade :

Les enduits seront de couleur gris-beige nuancé allant du gris clair au beige ocré, choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. Dans le cas de présence de pierre, celle-ci sera de teinte grise ou de teinte ocrée.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits :

- sur une surface supérieure à 15% de la surface globale de la façade, surface de baie vitrée comprise.
- en volets, menuiseries, garde-corps, boiseries de charpente, portes de garages ou éléments assimilables

Les structures de vérandas seront de teinte brun ou noir graphite.

La teinte des boiseries ou matériaux d'aspect bois sera brun ou bois naturel.

**Pour l'activité agricole**, les tunnels en toile admis sous réserve d'être de teinte vert sombre ou gris sombre.

### ✓ Aspect des toitures

#### ○ Règles spécifiques dans le cadre de rénovation et/ou réhabilitation de constructions anciennes :

Les restaurations de toitures de bâtiments anciens qui témoignent du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur pente, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

Si la nature de la couverture est telle qu'elle justifie d'un changement de nature, le nouvel aspect devra respecter les caractéristiques traditionnelles locales par l'utilisation lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), du zinc ou cuivre à joints debout ou de tuiles de teintes gris graphite. Il pourra également être admis des modifications mineures telles que les fenêtres de toit.

#### ○ Volumétrie

##### **Pour les bâtiments agricoles :**

Le nombre de pans de toiture n'est pas imposé et la toiture pourra être plate. Toutefois, les toits de forme ronde, conique, en dôme ou en courbe sont interdits.

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

Les toitures doivent présenter 2 à 4 pans de pentes égales. Les toits de forme ronde, conique, en dôme ou en courbe sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les extensions des bâtiments principaux, annexes qui ne comporteront pas plus d'un niveau.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées. La végétalisation d'une toiture terrasse ne sera pas imposée dans le cas d'extension à la construction principale d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

Sauf dans le cas de toit plat, ou en raison de risques naturels, les débords de toiture devront être de 0,80 m à 2 m.

Les chevrons devront être maintenus apparents en sous-toiture.

Les cheminées seront de forme cubique, sauf pour les toitures en tavaillon où la forme pyramidale tronquée sera acceptée. La hauteur des cheminées ne pourra excéder 2 m.

##### **Pour toute construction :**

La pente de toit sera comprise entre 35 et 45 %. Toutefois, en cas de rénovation, d'extension, ou de surélévation, la pente de toit du volume existant sera reprise entre 35 et 45 % ou conservée.

#### ○ Aspect des couvertures

Les couvertures seront de teinte gris graphite. Cependant, sont également autorisés des aspects bois naturel, lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), zinc ou cuivre à joints debout s'ils apparaissent opportuns dans le contexte du projet

Les cheminées seront enduites de la même teinte que les façades ou présenteront un aspect pierre ou bois, le bois étant réservé aux constructions présentant des façades en tavaillons.

Les bandeaux de rive seront de forme simple et sans découpe.

Il sera accepté au maximum deux fenêtres de toit par pans de toiture sous forme de lucarne, jacobine, oteau. Les panneaux solaires et fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

## - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

### ✓ Règles liées aux limites de propriété

Les clôtures, si elles s'avèrent nécessaires, devront être de type agricole (grillage à grosses mailles, fils tendus entre poteaux). Les murs et murets sont interdits, en dehors des projets de rénovation ou de reconstructions de murets anciens en pierres sèches. Elles pourront également se faire par le biais de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 1,60 m. Ces plantations seront constituées d'essence à croissance lente.

### ✓ Règles liées aux espaces verts

#### ○ De manière générale, dans tout type de zones A :

**Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement,** devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Les abords des bâtiments ou espaces de stockage devront être paysagés par des bouquets d'arbres ou de buissons.

**Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille** devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ...).

## - STATIONNEMENT -

**Le stationnement des véhicules** doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques.

## SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES (ZONE A)

### - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

#### ✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

##### ○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

##### ○ Caractéristique des accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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 pentes d'accès au terrain seront limitées à 12 % maximum. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres ; sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

Les portails d'entrées ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière suffisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

### - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

**Toute construction ou installation** le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

#### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de celui-ci, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

**Par ailleurs :**

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

### ✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

Toute solution et technique devront être mises en place pour permettre une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, en envisageant au besoin leur stockage et/ou rétention si nécessaire, et un débit de fuite adéquat avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte ou un exutoire naturel.

Les rejets dans les réseaux d'eaux pluviales des routes départementales sont soumis à l'avis du Conseil Départemental.

### ✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie**

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

### ✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

**Lorsque les réseaux existent**, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

**Dans le cas contraire**, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## **- GESTION DES DÉCHETS -**

Aucun équipement pour la gestion des déchets ne sera mis en place. La gestion des déchets issus des activités agricoles ou autres activités est de la responsabilité exclusive des exploitants.





## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES N

Les zones naturelles et forestières sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison :

- de la qualité des sites et des paysages
- de leur richesse naturelle et de leur rôle dans la biodiversité du territoire
- de l'exploitation forestière qui peut en être fait

Elles peuvent toutefois comporter des sous-secteurs dont le caractère naturel est à préserver mais à vocation spécifique.

On distingue les sous-secteurs :

- **Les zones N** à caractère naturel et forestier
- **La zone Nv** correspondant au secteur du Lonzagne prévu pour le réaménagement des gares de remontées mécaniques existantes (télévillage) et des parkings
- **La zone Nd** qui correspond à la zone de dépôts verts ou de matériaux de la Tassonière / Les Meures
- **Les zones Ns** à caractère naturel, support au domaine skiable
- **Les zones Ni** à caractère naturel, support notamment à l'espace nordique et vouées à accueillir des activités sportives et de loisirs de plein air
- **Les zones Nsl**, espaces ludiques des fronts de neige du Parcher
- **Les zones Nt**, support à de l'hébergement touristique léger sous différentes formes à développer tout en maintenant le caractère naturel de ces zones

**SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE N**

**Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones N**

✓ **Constructions interdites :**

Sont interdites dans l'ensemble des zones naturelles, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacun des sous-secteurs de la zone N.

Par ailleurs, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité forestière et naturelle environnante et la qualité paysagère des sites.

✓ **Seules constructions autorisées en dehors de celles précisées ci-avant :**

<b>Destination / sous destinations</b>	<b>Zone N (sans indice)</b> <i>Zone naturelle et forestières</i>	<b>Zone Nv</b> <i>Stationnement, gare de départ du Télévillage</i>	<b>Zone Nd</b> <i>Zone de dépôts verts et matériaux de la Tassonière les Meures</i>
<b>Constructions ou occupations du sol autorisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations nécessaires à <b>l'exploitation forestière</b></li> <li>- La construction d'abris de berger en alpage pour le gardiennage des troupeaux contre la prédation d'une emprise au sol maximum de 50 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum de 4m</li> <li>- Les <b>installations hydroélectriques</b></li> <li>- <b>L'évolution des constructions existantes à vocation d'habitation repérées aux documents graphiques</b> sous forme d'extension ou d'annexe à condition que la surface cumulée des extensions et annexes envisagées soit au maximum de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que les annexes soient implantées dans un rayon de 10 m de la construction principale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>parkings</b></li> <li>- Les installations et locaux techniques nécessaires à la mise en place de <b>remontées mécaniques et de leurs gares</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones <b>de dépôts verts ou de matériaux</b></li> </ul>

	<b>Zone Ns</b> <i>Zone à caractère naturel support au domaine skiable alpin</i>	<b>Zone NI</b> <i>Zone à caractère naturel support au domaine de ski nordique et aux activités sportives et de loisirs</i>	<b>Zone Nt</b> <i>Secteur à caractère naturel support à de l'hébergement touristique</i>
<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable</b> ; les affouillements et exhaussements de sols liés à ces installations</li> <li>- <b>Les restaurants d'altitude identifiés en « R2 »</b> aux documents graphiques pourront faire l'objet d'extension dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations nécessaires au fonctionnement de <b>l'espace nordique ou activités estivales</b></li> <li>- <b>En NI1 (Pont Baudin, biathlon et acrobranche)</b>, les constructions nécessaires aux <b>activités sportives et de loisirs</b> existantes ou à développer sur le site d'une emprise au sol limitée à 80 m<sup>2</sup> sur 7 m de haut maximum</li> <li>- <b>En NI2 (Espace d'animation de Rosuel)</b>, les installations et constructions nécessaires aux <b>activités sportives et d'animation</b> existantes ou à développer sur le site d'une emprise au sol limitée à 400 m<sup>2</sup> sur 7 m de haut maximum</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sols liés à ces installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les extensions des constructions existantes à usage agricole</b> dans la limite de 20% de l'emprise du bâti existant</li> <li>- Aucune nouvelle construction ou évolution du bâti existant pour un <b>usage de logement</b> n'est autorisé</li> <li>- <b>En Nt1 (centre nordique de Pont Baudin et refuge de Rosuel)</b> : La création de <b>d'hébergement touristique ou hôtelier ou de restauration</b> n'est autorisée que dans le cadre d'un changement de destination de construction existante ou d'extensions limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>- <b>En Nt2, (palais de la mine)</b> : seul est autorisé l'aménagement dans le volume existant dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de plancher pour une vocation d'équipements touristiques (hébergement ou activité)</li> <li>- <b>En Nt3 (camping)</b> : sont autorisés les campings caravanning et les habitations légères de loisirs et les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du camping</li> </ul>

	<p style="text-align: center;"><b>Zone Nsl</b></p> <p><i>Zone de front de neige, à caractère naturel, support au domaine skiable (alpin et nordique) et aux activités sportives et de loisirs</i></p>	
	<p><b>En Nsl et Nsl1 :</b>  <b>Les installations suivantes ne sont autorisées que sous la condition d'une remise en état des terrains après travaux dans un souci de valorisation fourragère agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable ; les affouillements et exhaussements de sols liés à ces installations</li> <li>- Les installations nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs hivernales et estivales</li> </ul> <p><b>Uniquement en Nsl1 :</b>          Les constructions (accueil du public, matériel...) nécessaires aux activités sportives et de loisirs existantes ou à développer sur le site d'une emprise au sol limitée à 80 m<sup>2</sup> sur 7 m de haut maximum ; Les affouillements et exhaussements de sols liés à ces installations</p>	

**Pour les autres refuges (Col du Palais, Mont Pourri et Entrelac) que celui de Rosuel, quelle que soit la zone,** les extensions du bâti existant ne pourront excéder 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur 2 niveaux.

### ✓ Particularités des chalets d'alpage

*L'essentiel du bâti présent dans les zones N représente d'anciens chalets d'alpage sous forme isolée ou groupés en hameaux qui, par la globalité des constructions qu'ils comportent, constitue un « hameau d'alpage ». Ces hameaux sont repérés aux documents graphiques.*

*Pour les constructions plus isolées, il conviendra de se reporter lors des projets à l'**inventaire du bâti isolé en alpage** porté en annexe 3.2 du présent règlement.*

Rappel de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme :  
 Peuvent être autorisées :

[...]

« 3° la restauration ou la reconstruction d'anciens **chalets d'alpage** ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de **chalets d'alpage** ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les **chalets d'alpage** ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l' [article L. 362-1 du code de l'environnement](#).

### ✓ Particularités des corridors biologiques repérés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les corridors biologiques repérés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Sont interdites **toutes nouvelles constructions ou aménagements perturbant les fonctionnalités écologiques**, y compris celles nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières
- Sont toutefois autorisées **en Ns, Nsl et Nv**, des gares de remontées mécaniques et équipements liés à la pratique du ski à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique concerné. Des précautions seront à prendre concernant les équipements liés à la pratique du ski tels que câbles dans les zones de tétas indiquées sur les documents graphiques à titre informatif.

### ✓ Particularités des zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol permises le sont à condition qu'elles préservent, permettent de restaurer ou de valoriser le caractère humide du secteur et le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent. Sont notamment admis la possibilité d'aménagement permettant la valorisation pédagogique des zones humides.

Sont interdits les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement ou toute autre intervention contribuant à l'assèchement de la zone humide.

## Obligation en matière de démolition et de reconstruction

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante, sous respect des préconisations liées à prises en compte des risques naturels et miniers.

## Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols.

**Les périmètres d'études concernant les risques naturels ou miniers (PPRn, PIZ et rapport Géodéris de 2015 pour les risques miniers) sont reportés sur les documents graphiques ; les documents de prescriptions ou recommandations sont reportés en annexe du rapport de présentation.**

A noter également la situation du territoire communal en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles L'arrêté ministériel référencé LOGL1909566A définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Certains secteurs en zones N, quel que soit leur indice, sont soumis à des risques miniers et par ce fait, sont considérés comme inconstructibles. Aussi, parmi les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions autorisés liés à la vocation de ces zones, seules sont autorisées, par exception, en fonction de l'aléa de risque minier, les travaux et constructions reportés dans le tableau suivant :

<b>Exceptions à l'inconstructibilité des secteurs bâtis en zones naturelles et forestières concernés par des risques miniers</b> <b>Aléas effondrement localisé ou tassement de niveau moyen ou faible (hors zones d'aléa liée aux puits)</b>	
<b>Projets nouveaux autorisés</b>	La réalisation de clôtures
	La construction d'annexes de plain pied non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite de 20 m <sup>2</sup> .
<b>Projets sur constructions existantes</b>	La reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	Les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes
	Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
	Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	Les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens
	L'aménagement des volumes existants (aménagement de combles...) sans création de logement supplémentaire
	Les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations
Les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc...	

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels ou miniers.

Pour tous les projets situés en zones non couvertes par une étude de risque (PIZ, PPR) pour s'assurer d'une bonne prise en compte des risques, il est demandé de produire une étude définissant les prescriptions constructives adaptées aux phénomènes en présence. Sur ces zones, les autorisations d'urbanisme pourraient se voir refusées au titre du R111-2 du Code de l'urbanisme.

## SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, **tous débords et surplombs exclus (calcul à réaliser par rapport aux façades de la construction) dès lors qu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.**

**En zone N**, l'emprise au sol cumulée des extensions et annexes à créer pour du bâti existant à vocation d'habitat ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>. Ces constructions ont été repérées aux documents graphiques.

**En zone Ns**, les extensions des restaurants d'altitude identifiés « R2 » ne pourront excéder une emprise au sol 100 m<sup>2</sup>. Aucune emprise au sol supplémentaire n'est autorisée pour les restaurants d'altitude identifiés en « R1 ». L'ensemble de ses constructions ont été repérées aux documents graphiques

**Dans la zone NI1 (Pont Baudin) et dans la zone Nsl1 (front de neige du Parcher)**, l'ensemble des nouvelles constructions nécessaires aux **activités sportives et de loisirs** existantes ou à développer sur le site ne pourront globalement excéder une emprise au sol de 80 m<sup>2</sup> pour chacune des zones.

**Dans la zone NI2 (Espace d'animation de Rosuel)**, l'ensemble des nouvelles constructions nécessaires aux **activités sportives et de loisirs** existantes ou à développer sur le site ne pourront globalement excéder une emprise au sol de 400 m<sup>2</sup> sur la zone.

**En Nt1, sur Pont Baudin (centre Nordique et refuge de Rosuel) :**

- Les extensions des constructions existantes à **usage agricole**, ne pourront excéder 20% de l'emprise au sol des bâtiments pré-existant.
- Les extensions du bâti existant pour une **vocation d'hébergement touristique ou hôtelier ou de restauration** ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Pour les autres refuges (du Col du Palet, du Mont Pourri et d' Entre Le Lac), quelle que soit la zone**, les extensions du bâti existant ne pourront excéder 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur 2 niveaux.

#### ✓ Hauteur des constructions

**La hauteur des constructions** est mesurée à partir :

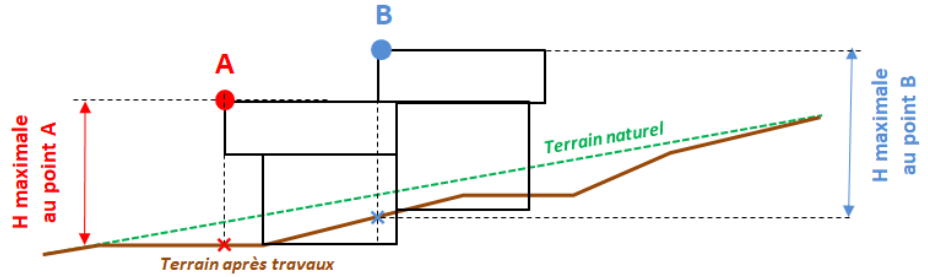
- du terrain naturel avant travaux
- du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux remontées mécaniques

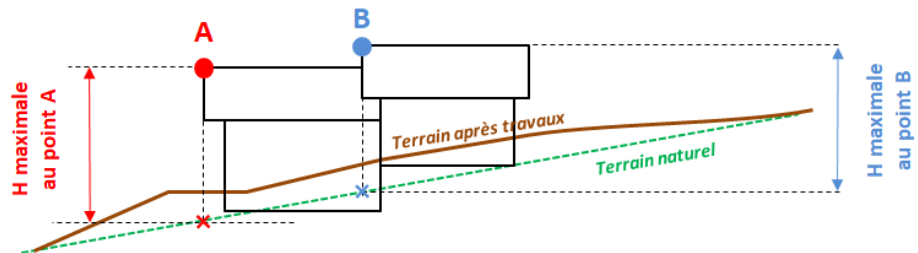
Pour les constructions autres que celles précisées ci-dessous, la hauteur n'est pas réglementée. Par ailleurs, pour les restaurations ou reconstructions après sinistre des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue.

Illustrations :



Terrain après travaux plus bas que terrain naturel :

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain aménagé après travaux



Terrain après travaux plus haut que terrain naturel :

⇒ Mesure de la hauteur de la construction à partir du terrain naturel avant travaux

La hauteur maximale des constructions est définie comme ci-après pour chacune des zones, quel que soit la nature de la toiture et au point le plus haut :

ZONES	N	En zones Ns, Nsl, NI, Nt
	<p><b>Les extensions du bâti à vocation d'habitat :</b> 12 mètres au faitage (toiture à pans) ; 9 m à l'acrotère (toiture plate)</p> <p><b>Annexes de l'habitat existant :</b> 3 m</p>	<p><b>Quelle que soit la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des extensions des <u>constructions à usage agricole</u> n'excédera pas la hauteur du bâtiment initial</li> <li>- La hauteur des extensions des <u>constructions à usage d'hébergement</u> n'excédera pas la hauteur du bâti initial</li> <li>- La hauteur des extensions des <u>restaurants d'altitude</u> n'excédera pas la hauteur du bâti initial</li> <li>- La hauteur des extensions des 3 <u>refuges</u> du Col du Palet, du Mont Pourri et d'Entre Le Lac n'excédera pas 2 niveaux</li> </ul> <p><b>En NI1, NI2 et Nsl1 :</b> les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs n'excéderont pas 7 m</p> <p><b>En Nt3 (camping) :</b> les constructions autorisées n'excéderont pas 5 m</p>

En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale pourra être surélevée de 40 cm.



## ✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou publique. Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.
- **aux remontées mécaniques et installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont l'implantation est libre**

Hors agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises de la plateforme d'enrobé des routes départementales.

**Pour les autres voies**, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

Toutefois, dans le cadre de l'évolution du bâti existant ne respectant pas cette règle, l'extension de ce dernier ou la création d'annexe pourra se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant tant que cela ne nuit pas à la sécurité.

## ✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions.**

		Toutes zones N
Constructions nouvelles ou existantes	Règle générale	L'implantation des constructions est libre, y compris pour les annexes et extensions et dans le cadre de réfection. Il est rappelé ci-après pour information le Code Civil notamment dans le cas de création d'ouverture dans les murs.
	Exceptions : <b>prise en compte des risques naturels</b>	<b>En bordure de ruisseau</b> : sauf indication contraire au PLZ, toute construction nouvelle, y compris les extensions, doit respecter un recul de 10,00 m minimum mesuré au sommet des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique ; dans le cas d'endiguement, ce recul doit se faire à partir du pied extérieur de digue. Les remblais et les dépôts de matériaux sont également interdits dans cette zone non aedificandi.  Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

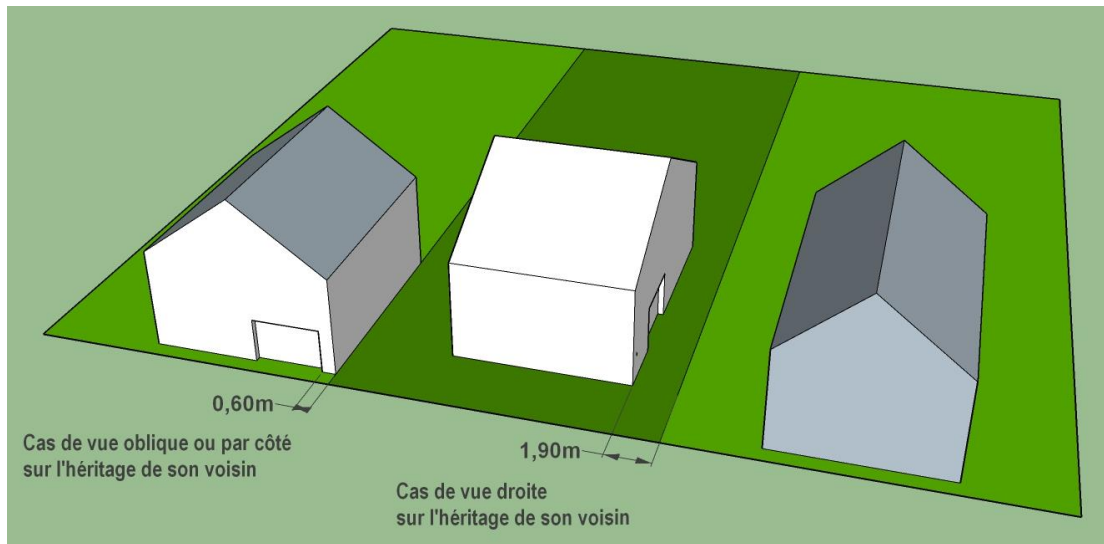
## Rappel articles 678 et 679 du Code Civil

### Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

### Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.



## - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

### ✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Les projets de construction seront conçus de manière :

- à **limiter les murs de soutènement du terrain ou enrochements. Les ouvrages de soutènement constitué uniquement de bois sont à proscrire. Le ravalement du mur de soutènement sera de même nature que le ravalement de la construction.**
- à **favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente.**

### ✓ Respect des caractéristiques patrimoniales locales :

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles et intervention sur le bâti existant se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

### ✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les constructions ne devront pas présenter de murs arrondis.

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades des constructions principales, de leurs extensions et de leurs annexes doivent présenter des aspects et teintes similaires. Elles devront présenter au moins 2 types de matériaux différents (exemple d'aspect : pierre / bois, enduit / bois, pierre / enduit...).

L'aspect pierre apparentes disposées ponctuellement en pleine façade est prohibé.

En cas d'utilisation du bois ou de matériaux d'aspect bois, elle sera partielle : elle ne pourra pas être envisagée sur le premier niveau de la construction qui sera maçonné (ciment enduit ou aspect parement pierre)

L'aspect « rondins » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes qui en comporteraient.

Les revêtements et bardages d'aspect métal sont interdits en façade.

Les balustres de balcons seront en bois ajouré ou en fer forgé. Les balustres et/ou balustrades maçonnées ou vitrées sont prohibées.

Les boiseries, pour l'ensemble des éléments composant les façades (bardages, garde-corps, rives notamment) seront sans découpe.

Les équipements de climatisation ou de chauffage devront être habillés.

#### Teinte des matériaux utilisés en façade :

**En Nt3 (camping) :** la teinte est libre pour les constructions.

#### **Pour les autres zones :**

Les enduits seront de couleur gris-beige nuancé allant du gris clair au beige ocré, choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. Dans le cas de présence de pierre, celle-ci sera de teinte grise ou de teinte ocrée.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits :

- sur une surface supérieure à 15% de la surface globale de la façade, surface de baie vitrée comprise.
- en volets, menuiseries, garde-corps, boiseries de charpente, portes de garages ou éléments assimilables

Les structures de vérandas seront de teinte brun ou noir graphite.

La teinte des boiseries ou matériaux d'aspect bois sera brun ou bois naturel.

### ✓ **Aspect des toitures**

#### ○ **Règles spécifiques dans le cadre de rénovation et/ou réhabilitation de constructions anciennes :**

Les restaurations de toitures de bâtiments anciens qui témoignent du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur pente, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

Si la nature de la couverture est telle qu'elle justifie d'un changement de nature, le nouvel aspect devra respecter les caractéristiques traditionnelles locales par l'utilisation lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), du zinc ou cuivre à joints debout ou de tuiles de teintes gris graphite. Il pourra également être admis des modifications mineures telles que les fenêtres de toit.

#### ○ **Volumétrie**

**En Nt3**, pour le camping, pour les constructions de type Habitat Léger de Loisir, la forme et les pentes de toit sont libres.

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

Les toitures doivent présenter 2 à 4 pans de pentes égales. Les toits de forme ronde, conique, en dôme ou en courbe sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les extensions aux bâtiments principaux, et annexes qui ne comporteront pas plus d'un niveau.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées. La végétalisation d'une toiture terrasse ne sera pas imposée dans le cas d'extension à la construction principale d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

Sauf dans le cas de toit plat, ou en raison de risques naturels, les débords de toiture devront être de 0,80 m à 2 m.

Les chevrons devront être maintenus apparents en sous-toiture.

Les cheminées seront de forme cubique, sauf pour les toitures en tavaillon où la forme pyramidale tronquée sera acceptée. La hauteur des cheminées ne pourra excéder 2 m.

La pente de toit sera comprise entre 35 et 45 %. Toutefois, en cas de rénovation, d'extension, ou de surélévation, la pente de toit du volume existant sera reprise entre 35 et 45 % ou conservée.

### ○ **Aspect des couvertures**

Les couvertures seront de teinte gris graphite. Cependant, sont également autorisés des aspects bois naturel, lauze de petite dimension et de couleur sombre (lauze locale), zinc ou cuivre à joints debout s'ils apparaissent opportuns dans le contexte du projet

Les cheminées seront enduites de la même teinte que les façades ou présenteront un aspect pierre ou bois, le bois étant réservé aux constructions présentant des façades en tavaillons.

Les bandeaux de rive seront de forme simple et sans découpe.

Il sera accepté au maximum deux fenêtres de toit par pans de toiture sous forme de lucarne, jacobine, oiseau. Les panneaux solaires et fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

### ✓ **Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments**

#### ○ **Isolation thermique en cas de réhabilitation :**

En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur initiale de la panne faitière devra être maintenue et l'épaisseur de la toiture au-dessus des pannes ne pourra excéder 40 cm mesurée perpendiculairement à la pente de toiture.

## **- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -**

### ✓ **Règles liées aux limites de propriété**

Les clôtures, si elles s'avèrent nécessaires, devront être de type agricole (grillage à grosses mailles, fils tendus entre poteaux). Les murs et murets sont interdits, en dehors des projets de rénovation ou de reconstructions de murets anciens en pierres sèches. Elles pourront également se faire par le biais de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 1,60 m.

## ✓ Règles liées aux espaces verts

### ○ De manière générale, dans tout type de zones N :

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ces plantations seront constituées d'essence à croissance lente.

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ...).

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

## - STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques.

## SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

### - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

## ✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

### ○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ○ Caractéristique des accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. 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 pentes d'accès au terrain seront limitées à 12 % maximum. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres ; sur ces 5 derniers

mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

Les portails d'entrées ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière suffisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

## - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

**Toute construction ou installation** le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de celui-ci, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

#### Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

### ✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

Toute solution et technique devront être mises en place pour permettre une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, en envisageant au besoin leur stockage et/ou rétention si nécessaire, et un débit de fuite adéquat avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte ou un exutoire naturel.

Les rejets dans les réseaux d'eaux pluviales des routes départementales sont soumis à l'avis du Conseil Départemental.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité doit être en souterrain.

### ✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

**Lorsque les réseaux existent**, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

**Dans le cas contraire**, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## **- GESTION DES DÉCHETS -**

Aucun équipement pour la gestion des déchets ne sera mis en place. La gestion des déchets issus des diverses activités est de la responsabilité exclusive des exploitants.