

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune du Monetier-les-Bains.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

les zones à urbaniser dites « AU ». Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. La constructibilité effective de ce secteur est conditionnée par la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate.

les zones agricoles dites « A ». Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Sur l'ensemble des zones, le P.L.U peut comporter des dispositions spécifiques à l'exploitation du domaine skiable.

Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires des quatre zones du P.L.U. Il s'agit des index :

- « **Cos** » secteur où la densité est limitée.
- « **a** » secteur où des conditions particulières sont définies pour permettre la protection et la valorisation des noyaux urbains anciens.
- « **c** » secteur destiné à recevoir les constructions et installations liées à l'exploitation des campings et caravaneige.
- « **d** » secteur dans lequel la hauteur maximale autorisée peut être majorée sur une proportion définie de la totalité des lignes de faîtage. La majoration et la proportion sont définies dans le règlement écrit.
- « **e** » secteur destiné à accueillir les activités économiques.
- « **ep** » secteur où sont autorisés les équipements liés à la restructuration et à la valorisation du front de neige, sans hébergement.
- « **h** » secteur où la hauteur maximale est fixée
- « **ho** » secteur exclusivement destiné à l'hébergement de type hôtelier (hôtel, résidence hôtelière), et les centres de vacances
- « **p** » secteur de protection des sources
- « **pa** » secteur de protection des paysages
- « **s** » secteur où la pratique des activités sportives d'hiver et d'été est dominante
- « **Sur** » secteur sur lequel une surface minimum est exigée pour que le terrain soit considéré comme constructible
- « **L** » secteur destiné à accueillir des activités de sports et de loisirs de plein air
-  zone soumise à des risques naturels et constructible suivant des prescriptions et/ou recommandations.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

Disposition générale :

Sous réserve du respect des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, l'aménagement, la restructuration ou la reconstruction dans le volume existant est autorisée pour les bâtiments régulièrement édifiés.

Dispositions particulières :

L'extension, la création de SHON est autorisée selon les conditions fixées dans le règlement de zone dans laquelle le bâtiment est situé.

Les règles d'aspect extérieur des constructions applicables sont celles définies dans le règlement de zone dans laquelle le bâtiment est situé.

Le cas particulier des chalets d'alpage sera instruit selon les dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 6 DEFINITIONS

Construction annexe : construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : abri de jardin, bûcher, équipement technique...

Garage : construction destinée au stationnement des véhicules et n'ayant pas de vocation d'hébergement.

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

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous le dépassé de toiture

Rénovation : Travaux de remise à neuf, consistant à remettre dans un état analogue à l'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure... Elle sous entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

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

Tènement foncier : deux ou plusieurs parcelles dont les limites séparatives jouxtent une emprise publique, figurée sur les plans cadastraux de la commune, supportant un ouvrage d'intérêt général, une emprise naturelle ou une emprise d'ouvrage sécuritaire, ne peuvent être considérées comme mitoyennes et donc ne forment pas un tènement unique.

ARTICLE 7 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE 8 CONDITIONS DE SURVOL DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Les demandes d'autorisation de survol du domaine public communal ne pourront faire l'objet d'un accord de l'autorité publique qu'à condition de respecter au minimum les conditions figurant au tableau qui suit :

Ouvrage	Profondeur maxi. (m)	Hauteur sur chaussée mini (m)
Terrasses et balcons	0.80	3.60
Auvents	0.50	2.50
Dépassé de toiture	1.00	3.60

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Caractère de la Zone U

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

ARTICLE U1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre ;
- les constructions à usage d'hébergement touristique en secteur indexé « ep » uniquement ;
- le changement de destination pour les garages et constructions annexes ;
- les constructions et installations présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, odeur ...) sauf en secteur indexé « e » dans lequel elles sont autorisées ;
- en secteur « a » : toute construction nouvelle ou extension du volume existant à l'exception des équipements publics, des installations d'intérêt collectif, des constructions annexes et garages;
- les constructions à usage d'élevage d'animaux.

ARTICLE U2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel et leurs logements de fonction , ainsi que les installations classées, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs indexés « e ». Toutefois leurs extensions et créations sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les zones soumises à un risque naturel identifié sur les documents graphiques, le pétitionnaire pourra se voir appliquer des prescriptions et recommandations telles que :

- pour un risque d'inondation, de ruissellement et de ravinement : le niveau habitable et les ouvertures devront respecter une hauteur minimale par rapport au terrain existant,
- pour le risque de crue torrentielle : la façade exposée doit être aveugle et renforcée dans sa partie inférieure,
- pour le risque de chute de pierres et de blocs et le risque d'avalanches : les façades doivent être aveugles et renforcées,
- pour le risque d'effondrement et de suffosion : une étude géotechnique pourra être demandée,
- etc ...

En ce qui concerne le risque minier (une carte informative figure dans les annexes du document), l'attention des maîtres d'ouvrage et des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de

faire étudier, dans les zones soumises à aléas, la nature du sol et du sous-sol, au droit de la construction, par un spécialiste (géologue, géotechnicien) et de s'assurer que la structure de la construction prend en compte les résultats de cette étude.

La production d'une attestation en ce sens est souhaitable.

Dans le secteur de restructuration et de valorisation du front de neige indexé « ep », seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements publics ainsi que les équipements et constructions d'intérêt collectif y compris les commerces et les logements de service.

En secteur indexé « e », les logements ne sont autorisés que s'ils sont implantés à l'étage situé au-dessus d'une surface artisanale, commerciale ou industrielle.

Dans les secteurs indexés « ho », sont exclusivement autorisés :

- les hébergements de type hôtelier (hôtel, résidence hôtelière) et les centres de vacances,
- les logements de services,
- les équipements publics ou privés destinés à améliorer la qualité du service et de l'accueil de la population touristique
- les équipements publics et d'intérêt collectif

ARTICLE U3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

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

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

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.
Pour les immeubles de grande hauteur, il sera défini et imposé des plages adéquates de mise en station des véhicules échelle.

1.4 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 - Voirie

2.1 Les constructions nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les emprises minimales seront de 5m, hors accotements, pour les voies publiques et la pente maximale sera de 15 %. Les

voies desservant des constructions déjà existantes avant l'opposabilité du présent PLU ne sont pas concernées.

- 2.3 Les voies privées des lotissements se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 6 m de rayon au minimum.

ARTICLE U4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel ou par un système de dauphin situé au niveau du sol. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE U5 Surface minimale des terrains

Disposition générale : Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

Disposition particulière : en raison de la nature urbaine de certains secteurs, l'index « Sur » identifiées sur les documents graphiques fixe la surface minimum pour qu'un terrain soit considéré constructible.

ARTICLE U6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Rappel : pour tout projet situé sur une parcelle mitoyenne d'une voie publique, il pourra être fait application de la cession gratuite jusqu'à concurrence de 10% de la surface du terrain, en application des dispositions de l'article R 332-15 du code de l'urbanisme.

Disposition générale :

6.1 - En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies ou de marge de recul, figurés sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de :

- 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,

- 7 m pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'axe de la future emprise publique.

En présence d'une marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur inférieure à 7m, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence de marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur supérieure à 7m, les constructions devront s'implanter au delà de la limite de la marge de recul.

Dispositions particulières :

6.2 - Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, limités à un mètre de largeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction dans le volume existant et sur la même emprise de bâtiments édifiés avant l'opposabilité du présent PLU.

6.4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.5 – Les parkings souterrains pourront être édifiés en limite séparative.

6.6 – Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la berge haute des torrents.

6.7 – En secteur indexé « a », en l'absence d'emplacement réservé ou de marge de recul supérieure à 3m figurés sur le règlement graphique, les constructions annexes et les garages peuvent être implantés à une distance minimale de 3m avec le domaine public.

ARTICLE U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant et sur la même emprise . Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.70 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 – L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant et sur la même emprise,
- les parties enterrées des bâtiments,
- les équipements de service public ou d'intérêt collectif,
- les murs de soutènement faisant office de clôture,
- les opérations de constructions mitoyennes réalisées conjointement,
- en secteur « a », les constructions annexes et les garages, à conditions que la hauteur maximale sur la limite soit de 2,60 m,
- en secteur indexé «a», l'aménagement, la reconstruction ou la création de SHON dans un bâtiment existant sur la même emprise au sol.

ARTICLE U8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE U9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE U10 **Hauteur maximum des constructions**

Disposition générale :

10.1 - La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions principales est fixée à 11 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

10.2 - En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs.

10.3 – En secteurs indexés « a », dans le cas d'aménagement, de rénovation ou de réhabilitation de bâtiments existants, une surépaisseur de la toiture peut être accordée, sans aucune élévation des murs pignons et du maintien du niveau de poutres sablières, dans la limite de 50 cm, autorisée une seule fois, afin de permettre la mise en place d'isolation.

En secteur indexés « a », dans le cas de reconstruction après démolition, toute rehausse des murs ou de la toiture existant avant la démolition est interdite.

10.4 - Pour la reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux, sous réserve du respect des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité.

10.5 : La hauteur maximale des garages est fixe à 4.50m. Pour les autres constructions annexes elle est fixée à 2.60 m .

10.6 L'ensemble des présentes dispositions (alinéas 10.1 à 10.5) ne s'appliquent pas pour les équipements publics et les installations d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 20m.

ARTICLE U11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent obligatoirement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 - L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C., l'aspect topographique des lieux, le sens du faîtage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

4 - Dans les secteurs soumis à risques naturels, des contraintes architecturales pourront être imposées telles que définies dans l'article U2.

5 - En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment ne répondant pas aux caractéristiques montagnardes, mais de valeur patrimoniale marquée, construit depuis plus de 50 ans à la date d'opposabilité du présent PLU, les dispositions particulières énoncées ci-après ne s'appliquent pas si la réhabilitation ou l'extension envisagée ne porte pas atteinte au caractère des constructions avoisinantes.

Dispositions particulières

1 - Forme générale

Les constructions dont la SHON est supérieure à 250 m² devront présenter une volumétrie « cassée » en plusieurs volumes.

Dans les villages (index « a »), le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques afin de ne pas nuire à la morphologie des îlots.

Dans les autres secteurs, les bâtiments destinés à l'habitation individuelle devront présenter une volumétrie se rapprochant du bâti traditionnel en évitant les volumes qui s'étirent en longueur et/ou en hauteur.

Les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas dans les secteurs à dominante d'activités artisanales et économiques (index « e »), ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

2 - Toiture

2.1. Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 50 à 100%. La longueur maximale de faîtage, situé à une cote d'altitude fixe, ne doit pas dépasser 15 m.

Dans les secteurs indexés « e » la pente de toiture sera de 30% minimum.

Dans le secteur indexé « ep » la pente de toiture sera de 15% minimum.

Les toitures sont équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et ainsi que d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture lorsqu'elles déversent sur la voie publique.

cas particuliers

- a) toitures-terrasse : sont interdites sauf contraintes techniques justifiées ou insertion complète de la construction dans un talus. Cette interdiction ne s'applique pas pour les équipements publics et les installations d'intérêt général.
- b) transformation de toiture-terrasse ou toiture à 1 pan en toiture à 2 pans : autorisée, sous réserve du respect des dispositions de l'article U 10. Dans ce cas, en secteur indexé « a », la hauteur de surélévation indiquée à l'article 10.3 est portée à 2 m
- c) cas de sinistre :
 - si toiture à 2 pans : reconstruction à l'identique
 - si toiture à 1 pan ou toiture-terrasse : reconstruction obligatoire à 2 pans non inversé.
- d) les toitures des annexes ou appentis doivent suivre les mêmes orientations que celles du bâtiment auquel ils sont accolés. Ils peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.
- e) les toits courbes peuvent être autorisés dans le cas de contraintes techniques justifiées ou pour la réalisation d'équipements publics présentant une surface au sol importante (école, gymnase ...)

2.2 aspect des toitures

2.2.1 - décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.2.2 - éclaircissement :

Pour les secteurs indexés « a », les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit (largeur maximum 1m) ou bien en saillie sous forme de lucarne. Les lucarnes devront être adaptées à l'échelle du toit et implantées sur sa partie inférieure. Leur nombre devra être limité pour ne pas déséquilibrer le volume de la toiture et du bâtiment.

Pour les autres secteurs sont autorisés : les châssis inclinés et les lucarnes avec toit à deux pans

2.2.3 - rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois, avec recouvrement par la tôle limité au minimum nécessaire. Les découpes ne sont pas autorisées en secteur indexé « a ».

2.2.4 - matériaux autorisés :

- planche de mélèze dite « bardeau », tavaillons de mélèze
- ardoise ou lauze,
- bac prélaqué de couleur gris lauze ou gris moyen
- tuiles ciment et tuiles métalliques (type "Polytuil" ou équivalent) de couleur se rapprochant des couvertures traditionnelles
- zinc et autres couvertures gris mat.

2.2.5 matériaux interdits : la tôle galvanisée

3 – Maçonnerie - façades

La maçonnerie sera couverte par un mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée, talochée feutrée ou frotassée, éventuellement à pierre vue, ou/et à chaînage d'angle.

Les enduits ciment sont à éviter sur le bâti ancien.

Elle peut présenter un aspect en pierre taillée apparente ou de béton architecturé d'aspect soigné, sur une partie minoritaire de la surface.

4 - Revêtement bois

En secteur indexé « a », pour respecter l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois naturel ou traité dans la masse de couleur sombre sera utilisé en accompagnement architectural.

Dans le reste de la zone, une combinaison bois/maçonnerie sera harmonieusement répartie sur chacune des façades. Les chalets «tout bois » sont interdits.

En secteur indexé « e », les bardages métalliques laqués couleur neutre ou bois sont autorisés.

5 – Balcons

Les balcons devront présenter un aspect sobre. Les balustres devront être disposés verticalement et réalisés :

- en bois, de forme simple
- en fer rond et fin, éventuellement en fer forgé sobrement ouvragé.

Le platelage sera réalisé de préférence en bois.

6 – Ouvertures

Pour les secteurs indexés « a », les fenêtres seront plus hautes que larges (dans le rapport minimum hauteur/largeur de 1.50 pour 1, excepté les portes d'entrée dont le rapport minimum pourra être proche de 1 pour 1. Les allèges seront pleines et les entourages des baies ne seront pas saillants. Dans le cas de devanture de magasins à usage professionnel ou dans le cadre d'une architecture contemporaine, le parti architectural peut aboutir à des ouvertures de type particulier (par exemple : grande baie à encastrier entre deux ossatures ou deux masses de maçonnerie).

Pour les autres secteurs, les ouvertures devront être en harmonie avec la composition des façades.

7 – Menuiseries et volets

Les menuiseries et volet seront en bois, qui pourra être peint, de couleur sombre mate, traité dans la masse et en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les couleurs vives, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

Les menuiserie en PVC ou en aluminium anodisé seront aussi acceptées à condition d'être réalisées de couleur bois.

8 - Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, elles doivent respecter les règles suivantes : hauteur maxi 1,50 m, réalisées en simples planches de mélèze.

Les clôtures en grillage sont interdites sauf en secteur indexé « e ».

Les portails permettant l'accès de véhicules, de forme simple, devront être édifiés avec un recul de 4 m par rapport à la limite du domaine public.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Conditions particulières :

En secteur indexé « e », les clôtures pourront être réalisées dans les matériaux suivants :

- grillage
- Grilles de type Heras ou équivalent
- Planches de mélèzes
- Grilles de type Heras ou équivalent ou planches de mélèzes sur socle en maçonnerie d'une hauteur maximale de 50 cm
- Haies végétales composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Leur hauteur sera de 2,50 m maxi.

9 – Capteurs Solaires

L'installation de capteurs solaires est autorisée si ces dispositifs sont intégrés dans le volume de la toiture ou de la façade et non en saillie, ou s'ils sont installés de façon indépendante du bâti, en tout lieu non visible depuis le domaine public.

ARTICLE U12 - Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. La moitié au moins des besoins en stationnement devra être couverte, sauf en secteurs indexés « a » ou « e » dans lesquels la totalité des places de stationnement pourra être réalisée en surface.

2 - Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON, création de logement supplémentaire ou changement de destination :

- a) - pour les constructions d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette créée avec un minimum de 1 place par logement.
- b) - pour les commerces:
1 place pour 30 m² de surface de vente avec un minimum de 3 places par commerces.
Dans les secteurs indexés « a », la construction de places de stationnement n'est pas obligatoire.
- c) - pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de Surface Hors Oeuvre Nette
- d) - pour les hôtels classés de tourisme:
1 place par chambre
- e) - pour les restaurants :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Dans les secteurs indexés « a », la construction de places de stationnement n'est pas obligatoire.

- f) - pour les hôtels-restaurant:
les normes précédentes sont cumulatives dans la limite de une place pour 20 m² de restaurant et une place par chambre
- g) - pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif :
le nombre de places n'est pas réglementé
- h) - pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :
1 place pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette
- i) - pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron, pavés ou stabilisé).

3 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut. Dans ce cas il doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Toute opération de plus de trois logements ou cinq chambres hôtelières ou plus de 200 m² de surface commerciale a obligation de trouver sur place la surface nécessaire aux besoins en stationnement.

4 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il sera fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE U13 **Espaces libres et plantations**

1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

3- Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

ARTICLE U14 **Coefficient d'occupation du sol**

L'index « Cos » mentionne les secteurs sur lesquels le COS peut être plafonné. L'index indique le COS maximum autorisé pour le secteur considéré.

Pour les constructions existantes dépassant le COS autorisé, la SHON est plafonnée à celle qui était autorisée dans le permis de construire initial.

Pour les constructions à usage d'hôtel classé « hôtel de tourisme » situés hors secteur indexé « ho », le COS, s'il est réglementé, est porté à 0.70.

Pour les équipements publics ou d'intérêt général et les zones non-indexées, le COS n'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Caractère de la zone AU

La zone AU correspond à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement et le règlement ».

Il s'agit des zones AU de : Serre-Barbin, Lauzet, Labessia, des Conchiers, Cimes des pré Chabert, Anciens Bains, Pré Bagnols, Prés Coueyneaux et des Oches.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Il s'agit de la zone AU des Sables.

ARTICLE AU1 **Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules.
- le changement de destination pour les garages et constructions annexes
- les constructions et installations présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, odeur ...)

ARTICLE AU2 **Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel et leurs logements de fonction, ainsi que les installations classées, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs indexés « e ». Toutefois l'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions préalablement autorisées.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les zones soumises à un risque naturel identifié sur les documents graphiques, le pétitionnaire pourra se voir appliquer des prescriptions et recommandations telles que :

- pour un risque d'inondation, de ruissellement et de ravinement : le niveau habitable et les ouvertures devront respecter une hauteur minimale par rapport au terrain existant,
- pour le risque de crue torrentielle : la façade exposée doit être aveugle et renforcée dans sa partie inférieure,
- pour le risque de chute de pierres et de blocs et le risque d'avalanches : les façades doivent être aveugles et renforcées,
- pour le risque d'effondrement et de suffosion : une étude géotechnique pourra être demandée,
- etc ...

En ce qui concerne le risque minier (une carte informative figure dans les annexes du document), l'attention des maîtres d'ouvrage et des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de faire étudier, dans les zones soumises à aléas, la nature du sol et du sous-sol, au droit de la construction, par un spécialiste (géologue, géotechnicien) et de s'assurer que la structure de la construction prend en compte les résultats de cette étude.

La production d'une attestation en ce sens est souhaitable

Dans les secteurs indexés « ho », sont exclusivement autorisés :

- les hébergements de type hôtelier (hôtel, résidence hôtelière) et centre de vacances,
- les logements de services,
- les équipements publics ou privés destinés à améliorer la qualité du service et de l'accueil de la population touristique
- les équipements publics et d'intérêt collectif

Conditions particulières des zones AU

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU de Serre Barbin** :

- Réalisation d'un accès et raccordement aux réseaux primaires
- Seuls deux logements sont autorisés par unité de volume.
- La hauteur est limitée à 10 m.
- La surface minimale des parcelles est fixée à 600 m²

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU du Lauzet** :

- Opération à réaliser sous forme d'une opération portant sur la totalité du terrain.
- Création d'un front bâti en continuité du village. L'habitat est organisé en bande mais pas nécessairement mitoyen.
- Amélioration de l'accès, notamment par le requalibrage du pont sur le Rif
- Réalisation d'un parking public de 10 places environ

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU de Labessia aux Guibertès**:

- Création d'un voie de déviation du village
- Implantation des faitages perpendiculairement à la rivière

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU des Conchiers**:

- Réalisation d'un accès et raccordement aux réseaux primaires
- La hauteur est limitée à 10 m et la SHON maximale est plafonnée à 300 m² de SHON en un ou deux logements par volume de construction

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU des Cimes de Pré Chabert** ::

- La hauteur calculée au faîtage est limitée à 10m. Cette hauteur de faîtage peut être augmentée de deux mètres dans la limite de 20% des lignes de faîtage pour permettre une diversité des volumes et une meilleure intégration
- Réalisation d'un accès et raccordement aux réseaux primaires
- La totalité des places de stationnement réglementaires devra être couverte. De plus, entre 10 et 20% du nombre d'emplacements réglementaires devront être ajoutés sous forme de stationnement aérien, restreint à une utilisation diurne.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 5000 m².

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU des Anciens Bains**:

- Opération à réaliser sous forme d'une opération portant sur la totalité du terrain
- Programme destiné à de l'habitat social en petit collectif
- Création d'une circulation piétonne en bordure de route

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU des Prés Coueyneaux**:

- Opération à réaliser sous forme d'une opération portant sur la totalité du terrain
- Réalisation d'un accès et raccordement aux réseaux primaires
- Création d'une circulation piétonne en bordure de route

Conditions particulières nécessaires pour réalisation de la **zone AU des Oches**:

- Création d'un accès depuis le carrefour des Oches et raccordement aux réseaux primaires
- Réservation d'un espace en bordure de RN 91 pour la réalisation d'équipements publics (caserne intercommunale de pompiers)
- Réalisation d'une étude entrée de ville « amendement Dupont »

ARTICLE AU3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.

Pour les immeubles de grande hauteur, il sera défini et imposé des plages adéquates de mise en station des véhicules échelle.

1.4 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 - Voirie

- 2.1 Les constructions nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- 2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les emprises minimales seront de 5m , hors accotements, pour les voies publiques et la pente maximale sera de 15 %. Les voies desservant des constructions déjà existantes avant l'opposabilité du présent PLU ne sont pas concernées.
- 2.3 Les voies privées des lotissements se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 6 m de rayon au minimum.

ARTICLE AU4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel ou par un système de dauphin situé au niveau du sol. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE AU5 Surface minimale des terrains

Disposition générale : Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

Disposition particulière : en raison de la nature urbaine de certains secteurs, l'index « Sur » identifiées sur les documents graphiques fixe la surface minimum pour qu'un terrain soit considéré constructible.

ARTICLE AU6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Rappel : pour tout projet situé sur une parcelle mitoyenne d'une voie publique, il pourra être fait application de la cession gratuite jusqu'à concurrence de 10% de la surface du terrain, en application des dispositions de l'article R 332-15 du code de l'urbanisme.

Disposition générale :

6.1 - En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies ou de marge de recul, figurés sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de :

- 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'axe de la future emprise publique.

En présence d'une marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur inférieure à 7m, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence de marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur supérieure à 7m, les constructions devront s'implanter au delà de la limite de la marge de recul.

Dispositions particulières :

6.2 - Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, limités à un mètre de largeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction dans le volume existant et sur la même emprise de bâtiments édifiés avant l'opposabilité du présent PLU.

6.4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.5 – Les parkings souterrains pourront être édifiés en limite séparative.

6.6 – Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la berge haute des torrents.

ARTICLE AU7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Disposition générale :

7.1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant et sur la

même emprise . Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.70 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 – L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant et sur la même emprise,
- les parties enterrées des bâtiments,
- les équipements de service public ou d'intérêt collectif,
- les murs de soutènement faisant office de clôture
- les opérations de constructions mitoyennes réalisées conjointement

ARTICLE AU8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE AU9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU10 **Hauteur maximum des constructions**

Disposition générale :

10.1 - La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions principales est fixée à 11 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

10.2 - En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs.

10.3 - Pour la reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux, sous réserve du respect des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité.

10.4 : La hauteur maximale des garages est fixe à 3.50m. Pour les autres constructions annexes elle est fixée à 2.60 m .

10.5 – dans le secteur AU du Lauzet, la hauteur calculée à l'égout de toiture, sur la façade amont de la construction, est limitée à 3 m.

10.6 – dans les secteurs AU des Conchiers, de Serre Barbin et des Cimes des Prés Chaberts, la hauteur calculée au faîtage est limitée à 10 m.

10.7 – Dans le secteur AU de la Cime de Prés Chabert, la hauteur calculée au faîtage est limitée à 10 m. Cette hauteur de faîtage peut être augmentée de deux mètres dans

la limite de 20 % des lignes de faîtage pour permettre une diversité des volumes et une meilleure intégration.

10.8- L'ensemble des présentes dispositions (alinéas 10.1 à 10.5 ne s'appliquent pas pour les équipements publics et les installations d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent obligatoirement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 - L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C., l'aspect topographique des lieux, le sens du faîtage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

4 - Dans les secteurs soumis à risques naturels, des contraintes architecturales pourront être imposées telles que définies dans l'article AU2.

Dispositions particulières

1 - Forme générale

Les constructions dont la SHON est supérieure à 250 m² devront présenter une volumétrie « cassée » en plusieurs volumes.

Les bâtiments destinés à l'habitation individuelle devront présenter une volumétrie se rapprochant du bâti traditionnel en évitant les volumes qui s'étirent en longueur et/ou en hauteur.

Les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas dans les secteurs à dominante d'activités artisanales et économiques (index « e »), ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

2 - Toiture

2.1. Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 50 à 100 % . La longueur maximale de faîtage, situé à une cote d'altitude fixe, ne doit pas dépasser 15 m.

Dans les secteurs indexés « e » la pente de toiture sera de 30% minimum.

Les toitures sont équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et ainsi que d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture lorsqu'elles déversent sur la voie publique.

cas particuliers

- a) toitures-terrasse : sont interdites sauf contraintes techniques justifiées ou insertion complète de la construction dans un talus. Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics et les installations d'intérêt général.
- b) transformation de toiture-terrasse ou toiture à 1 pan en toiture à 2 pans : autorisée, sous réserve du respect des dispositions de l'article AU 10.
- c) cas de sinistre :
 - si toiture à 2 pans : reconstruction à l'identique
 - si toiture à 1 pan ou toiture-terrasse : reconstruction obligatoire à 2 pans non inversé.
- d) les toitures des annexes ou appentis doivent suivre les mêmes orientations que celles du bâtiment auquel ils sont accolés. Ils peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.
- e) les toits courbes peuvent être autorisés dans le cas de contraintes techniques justifiées ou pour la réalisation d'équipements publics présentant une surface au sol importante (école, gymnase ...)

2.2 aspect des toitures

2.2.1 - décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.2.2 - éclairage : Sont autorisés : les châssis inclinés et les lucarnes avec toit à deux pans

2.2.3 - rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois, avec recouvrement par la tôle limité au minimum nécessaire.

2.2.4 - matériaux autorisés :

- planche de mélèze dite « bardeau », tavaillons de mélèze
- ardoise ou lauze,
- bac prélaqué de couleur gris lauze ou gris moyen
- tuiles ciment et tuiles métalliques (type "Polytuil" ou équivalent) de couleur se rapprochant des couvertures traditionnelles
- zinc et autres couvertures d'aspect gris mat

2.2.5 - matériaux interdits : la tôle galvanisée

3 – Maçonnerie - façades

La maçonnerie sera couverte par un mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée, talochée feutrée ou frotassée, éventuellement à pierre vue, ou/et à chaînage d'angle.

Les enduits ciment sont à éviter sur le bâti ancien.

Elle peut présenter un aspect en pierre taillée apparente, sur une partie minoritaire de la surface.

4 - Revêtement bois

Une combinaison bois/maçonnerie sera harmonieusement répartie sur chacune des façades. Les chalets « tout bois » sont interdits.

5 – Balcons

Les balcons devront présenter un aspect sobre. Les balustres devront être disposés verticalement et réalisés :

- en bois, de forme simple
- en fer rond et fin, éventuellement en fer forgé sobrement ouvragé.

Le platelage sera réalisé de préférence en bois.

6 – Ouvertures

Les ouvertures devront être en harmonie avec la composition des façades.

7 – Menuiseries et volets

Les menuiseries et volet seront en bois, qui pourra être peint, de couleur sombre mate, traité dans la masse et en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les couleurs vives, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

8 - Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, elles doivent respecter les règles suivantes : hauteur maxi 1,50 m, réalisées en simples planches de mélèze.

Les clôtures en grillage sont interdites.

Les portails permettant l'accès de véhicules, de forme simple, devront être édifiés avec un recul de 4 m par rapport à la limite du domaine public.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

9 – Capteurs Solaires

L'installation de capteurs solaires est autorisée si ces dispositifs sont intégrés dans le volume de la toiture ou de la façade et non en saillie, ou s'ils sont installés de façon indépendante du bâti, en tout lieu non visible depuis le domaine public.

ARTICLE AU12 - Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. La moitié au moins des besoins en stationnement devra être couverte.

Dans la zone « Cime de Pré Chabert », la totalité des besoins en stationnement devra être couverte. De plus, entre 10 et 20 % du nombre d'emplacements réglementaire devront être ajoutés sous forme de stationnement aérien, restreint à une utilisation diurne.

2 - Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

- a) - pour les constructions d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette créée avec un minimum de 1 place par logement.
- b) - pour les commerces:
1 place pour 30 m² de surface de vente
- c) - pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de Surface Hors Oeuvre Nette
- d) - pour les hôtels classés de tourisme:
1 place par chambre
- e) - pour les restaurants :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- f) - pour les hôtels restaurant:
les normes précédentes sont cumulatives dans la limite de une place pour 20 m² de restaurant et une place par chambre
- g) - pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif :
le nombre de places n'est pas réglementé
- h) - pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :
1 place pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette
- i) - pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron, pavés ou stabilisé).

3 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut. Dans ce cas il doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Toute opération de plus de trois logements ou cinq chambres hôtelières ou plus de 200 m² de surface commerciale a obligation de trouver sur place la surface nécessaire aux besoins en stationnement.

4 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il sera fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE AU13 Espaces libres et plantations

1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

- 3- Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

ARTICLE AU14 **Coefficient d'occupation du sol**

Dispositions générales

L'index « Cos » mentionne les secteurs sur lesquels le COS peut être plafonné. L'index indique le COS maximum autorisé pour le secteur considéré.

Pour les constructions existantes dépassant le COS autorisé, la SHON est plafonnée à celle qui était autorisée dans le permis de construire initial.

Pour les constructions à usage d'hôtel classé « hôtel de tourisme » situés hors secteur indexé « ho », le COS, s'il est réglementé, est porté à 0.70.

Pour les équipements publics ou d'intérêt général et les zones non-indexées, le COS n'est pas réglementé.

Pour les constructions à usage d'hôtel classé « hôtel de tourisme », les résidences de tourisme à prestations hôtelières, le COS est porté à 0,7 dans le sous-secteur « S1 » de la zone AU de la Cime des Prés Chabert reporté sur les documents graphiques».

Dispositions particulières

Dans la zone AU des Conchiers la SHON est plafonnée à 300 m² par volume de construction, en un ou deux logements.

Dans la zone AU de la Cime des Pré Chabert, le COS autorisé est de 0,30 (sur 5000 m²).

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Caractère de la zone A

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

ARTICLE A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (sauf les logements de fonction des agriculteurs)
- les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravière;
- les décharges, dépôts de toute nature;
- les ITD à l'exclusion de celles visées à l'article A2 ;
- les campings et caravanings ;
- en secteur indexé « pa » : les constructions de toutes natures à l'exclusion des équipements publics et des installations d'intérêt collectif.

ARTICLE A2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les zones soumises à un risque naturel identifié sur les documents graphiques, le pétitionnaire pourra se voir appliquer des prescriptions et recommandations telles que :

- pour un risque d'inondation, de ruissellement et de ravinement : le niveau habitable et les ouvertures devront respecter une hauteur minimale par rapport au terrain existant,
- pour le risque de crue torrentielle : la façade exposée doit être aveugle et renforcée dans sa partie inférieure,
- pour le risque de chute de pierres et de blocs et le risque d'avalanches : les façades doivent être aveugles et renforcées,
- pour le risque d'effondrement et de suffosion : une étude géotechnique pourra être demandée,
- etc ...

En ce qui concerne le risque minier (une carte informative figure dans les annexes du document), l'attention des maîtres d'ouvrage et des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de faire étudier, dans les zones soumises à aléas, la nature du sol et du sous-sol, au droit de la construction, par un spécialiste (géologue, géotechnicien) et de s'assurer que la structure de la construction prend en compte les résultats de cette étude.

La production d'une attestation en ce sens est souhaitable

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

Les installations et travaux divers autorisés sont : exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de pistes, aires publiques de stationnement.

Les activités d'accueil à la ferme (gîtes, fermes, auberge ...) sont autorisés à condition d'être lié au logement d'un exploitant agricole en activité.

ARTICLE A3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès aux constructions

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.

Pour les immeubles de grande hauteur, il sera défini et imposé des plages adéquates de mise en station des véhicules échelle.

1.4 Les accès directs susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

2 - Voirie d'accès et de desserte

2.1 Les constructions nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les emprises minimales seront de 5m, hors accotements, pour les voies publiques et la pente maximale sera de 15 %. Les voies desservant des constructions déjà existantes avant l'opposabilité du présent PLU ne sont pas concernées.

2.3 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 6 m de rayon au minimum.

ARTICLE A4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et

aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

ARTICLE A5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE A6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Disposition générale :

6.1 - En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies ou de marge de recul, figurés sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de :

- 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'axe de la future emprise publique.

En présence d'une marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur inférieure à 7m, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence de marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur supérieure à 7m, les constructions devront s'implanter au delà de la limite de la marge de recul.

Dispositions particulières :

6.2 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.3 – Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la berge haute des torrents.

ARTICLE A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant et sur la

même emprise. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.7 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 - Les constructions devront s'implanter au moins à 10 m des limites des zones U et AU

7.3 – les constructions devront observer un recul de 15 m par rapport à l'axe des torrents.

7.4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements techniques d'intérêt collectif

ARTICLE A8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE A9 **Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE A10 **Hauteur maximum des constructions**

Disposition générale :

10.1 - La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 11 mètres par rapport au terrain avant travaux.

Disposition particulière :

10.2 – la précédente disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE A11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 - L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C.,

l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

4 – Dans les secteurs soumis à risques naturels, des contraintes architecturales pourront être imposées telles que définies dans l'article A2.

Dispositions particulières

1 - Forme générale

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment.

Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

2 - Toiture

2.1. Formes

Deux pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 40 à 100 %.

2.2 Aspect des toitures

matériaux autorisés :

- planche de mélèze dite « bardeau », tavaillons de mélèze
- ardoise ou lauze,
- bac prélaqué de couleur gris lauze ou gris moyen
- tuiles ciment et tuiles métalliques (type "Polytuil" ou équivalent) de couleur se rapprochant des couvertures traditionnelles
- zinc et autres couvertures d'aspect gris mat

matériaux interdits : la tôle galvanisée

3 – Capteurs Solaires

L'installation de capteurs solaires est autorisée si ces dispositifs sont intégrés dans le volume de la toiture ou de la façade et non en saillie, ou s'ils sont installés de façon indépendante du bâti, en tout lieu non visible depuis le domaine public.

ARTICLE A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

ARTICLE A13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE A14 Coefficient d'occupation du sol

Disposition générale : Le COS n'est pas réglementé, toutefois les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 200 m² de SHON augmentés de 100 m² de SHON pour les surfaces de gîte associé et plus 200 m² de SHON pour les autres activités d'accueil à la ferme concernant l'accueil sans hébergement (par exemple, destiné à une surface de vente ou un usage pédagogique).

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Caractère de la zone N

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

ARTICLE N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation non mentionnée à l'article N2 est interdite.

ARTICLE N2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les zones soumises à un risque naturel identifié sur les documents graphiques, le pétitionnaire pourra se voir appliquer des prescriptions et recommandations telles que :

- pour un risque d'inondation, de ruissellement et de ravinement : le niveau habitable et les ouvertures devront respecter une hauteur minimale par rapport au terrain existant,
- pour le risque de crue torrentielle : la façade exposée doit être aveugle et renforcée dans sa partie inférieure,
- pour le risque de chute de pierres et de blocs et le risque d'avalanches : les façades doivent être aveugles et renforcées,
- pour le risque d'effondrement et de suffosion : une étude géotechnique pourra être demandée,
- etc ...

En ce qui concerne le risque minier (une carte informative figure dans les annexes du document), l'attention des maîtres d'ouvrage et des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de faire étudier, dans les zones soumises à aléas, la nature du sol et du sous-sol, au droit de la construction, par un spécialiste (géologue, géotechnicien) et de s'assurer que la structure de la construction prend en compte les résultats de cette étude.

La production d'une attestation en ce sens est souhaitable

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés.

Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité pastorale, forestières, piscicoles ou apicoles sont autorisées en zone « N ».

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables, aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, à l'accueil du public (sans hébergement) ainsi que les équipements publics sont autorisés dans les secteurs indexés « S ».

Les constructions et installations nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver ainsi que les équipements publics sont autorisés dans les secteurs indexés « L ».

Les constructions, installations et travaux nécessaire à l'exploitation des campings-caravanings sont autorisées en secteur indexé « c ».

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extension limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière pastorale.

Les possibilités d'extension des constructions existantes, avec ou sans changement de destination, sont limitées à 50m² de SHON supplémentaire, en une seule fois non renouvelable, calculée à partir du dernier permis de construire ou, à défaut, du relevé effectué par un professionnel agréé.

En secteur indexé « p » concernant les périmètres de protection des sources, seuls sont autorisés les travaux relatifs à cette protection.

Les refuges de montagne et les constructions liées à l'exploitation agro-pastorale sont autorisés.

Les équipements publics et les installations d'intérêt collectif sont autorisés.

ARTICLE N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès aux constructions à usage d'habitation

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.

Pour les immeubles de grande hauteur, il sera défini et imposé des plages adéquates de mise en station des véhicules échelle.

1.4 Les accès directs susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

2 - Voirie d'accès et de desserte à usage d'habitation

2.1 Les constructions à usage d'habitation doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les emprises minimales seront de 5m, hors accotements, pour les voies publiques et la pente maximale sera de 15%. Les voies desservant des constructions déjà existantes avant l'opposabilité du présent PLU ne sont pas concernées.

2.3 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 6 m de rayon au minimum.

ARTICLE N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

ARTICLE N5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE N6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Disposition générale :

6.1 - En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies ou de marge de recul, figurés sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de :

- 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'axe de la future emprise publique.

En présence d'une marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur inférieure à 7m, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 7 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que pour les voies communales et les routes départementales sauf pour la route départementale 1091 en agglomération pour laquelle le retrait est porté à 10 mètres.

En présence de marge de recul figurée sur le règlement graphique d'une largeur supérieure à 7m, les constructions devront s'implanter au delà de la limite de la marge de recul.

6.2 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.3 – Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la berge haute des torrents.

ARTICLE N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,70 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements techniques d'intérêt collectif

ARTICLE N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE N9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle pour l'emprise au sol.

ARTICLE N10 Hauteur maximum des constructions

Disposition générale :

10.1 - La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 11 mètres par rapport au terrain avant travaux.

Dispositions particulières :

10.2 - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 1 ci-dessus.

10.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. La hauteur est définie par le relevé de géomètre.

10.4 – Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE N11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

3 - L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiés en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C., l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

4 – Dans les secteurs soumis à risques naturels, des contraintes architecturales pourront être imposées telles que définies dans l'article N2.

Dispositions particulières

1 - Forme générale

Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

2 - Toiture

2.1. Formes

Deux pans non inversés, chacun de même inclinaison - pente de 50 à 100 %.

2.2 Aspect des toitures

matériaux autorisés :

- planche de mélèze dite « bardeau », tavaillons de mélèze
- ardoise ou lauze,
- bac prélaqué de couleur gris lauze ou gris moyen
- tuiles ciment et tuiles métalliques (type "Polytuil" ou équivalent) de couleur se rapprochant des couvertures traditionnelles

- zinc et autres couvertures d'aspect gris mat

matériaux interdits : la tôle galvanisée

3 – Capteurs Solaires

L'installation de capteurs solaires est autorisée si ces dispositifs sont intégrés dans le volume de la toiture ou de la façade et non en saillie, ou s'ils sont installés de façon indépendante du bâti, en tout lieu non visible depuis le domaine public.

ARTICLE N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter un pente maxi de 10% pour les accès découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

ARTICLE N13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE N14 Coefficient d'occupation du sol

Disposition générale : Le COS n'est pas réglementé.

Dispositions particulières :

Les possibilités d'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50m² de SHON supplémentaire, en une seule fois non-renouvelable, calculée à partir du dernier permis de construire.