

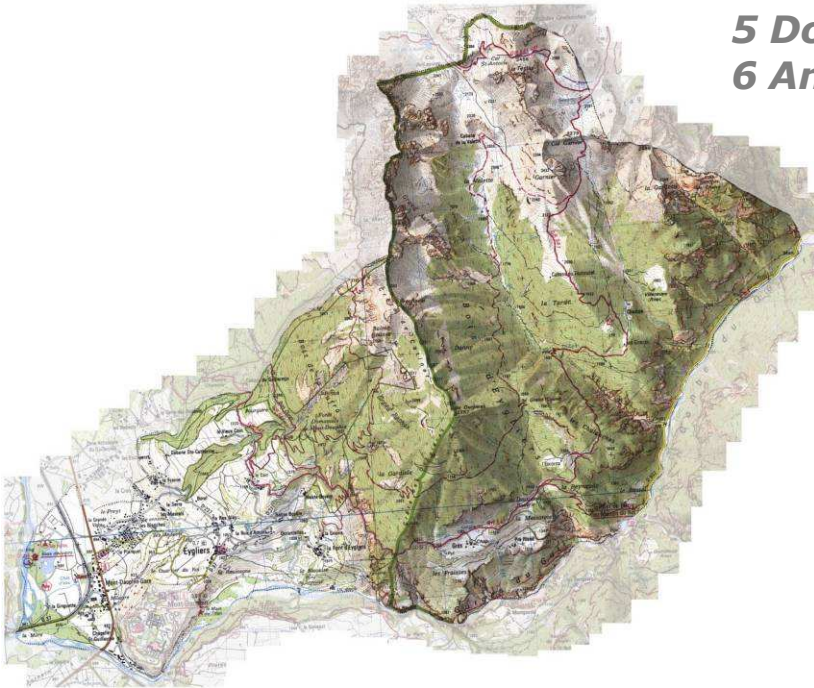
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune
d'EYGLIERS



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



POS initial
approuvé le : 29 Mars 1989

REVISION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 21 Novembre 2007

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 28 Novembre 2008

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
ZONE Ua.....	9
ZONE Ub.....	15
ZONE Uc.....	21
ZONE Ue.....	25
ZONE Ut.....	31
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	37
ZONE AUb	37
ZONE AUf	45
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	49
ZONE A.....	49
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	55
ZONE Nn.....	55
ZONES Nh et Ne.....	59
ZONE Np.....	63
ZONE Nts.....	67
ANNEXES.....	71
Ouvertures en toiture.....	71
Quelques définitions.....	72

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'Eygliers.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - 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.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

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

Ua : zone d'habitat – centre de village.

- **Ua1** correspondant au centre ancien
- **Ua2** correspond à une extension de centre de village ancien

Ub : zone de développement urbain.

- **Ub (r)** : zone urbaine mixte inconstructible du fait de l'aléa fort d'inondation
- **Ub 1** : zone urbaine mixte
- **Ub 2** : zone urbaine cœur de quartier
- **Ub 3** : zone urbaine périphérique

Uc : zone dédiée aux activités économiques.

Ue : zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général.

Ut : zone d'accueil et d'activités touristiques

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUb : zones à dominante d'habitat périphérique (comme la zone **Ub**), soumises à condition préalable.

AUba : secteur nécessitant une opération d'ensemble avant urbanisation.

AUbe : secteur nécessitant la réalisation d'équipements avant urbanisation

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

Les zones agricoles : A

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

A : zone agricole sans aucune construction sauf celles nécessaires à l'activité agricole et les équipements publics indispensables dans la zone.

Les zones naturelles à protéger : 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'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Nh/Ne : zones naturelles où existant déjà des constructions à vocation de logement ou d'activités économiques avec extension mesurée possible, sans création de nouveau logement

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

Npc : secteur soumis à la réglementation des chalets d'alpage (article L145-3 du Code de l'Urbanisme)

Nts : zone naturelle d'accueil et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, avec hébergement de type camping et gîte d'étape

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa fort ou mal connu, inconstructible
- (i2) : aléa moyen d'inondation, constructible avec prescriptions fortes
- (i3) : aléa moyen d'inondation, constructible avec prescriptions

ARTICLE 5 - Adaptations mineures

§.I. Dispositions particulières

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).

§.II. Autres dispositions

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

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

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- Bâtiments existants : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.

ARTICLE 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 72.

Construction annexe :

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

Aménagement dans le volume existant :

♦ opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

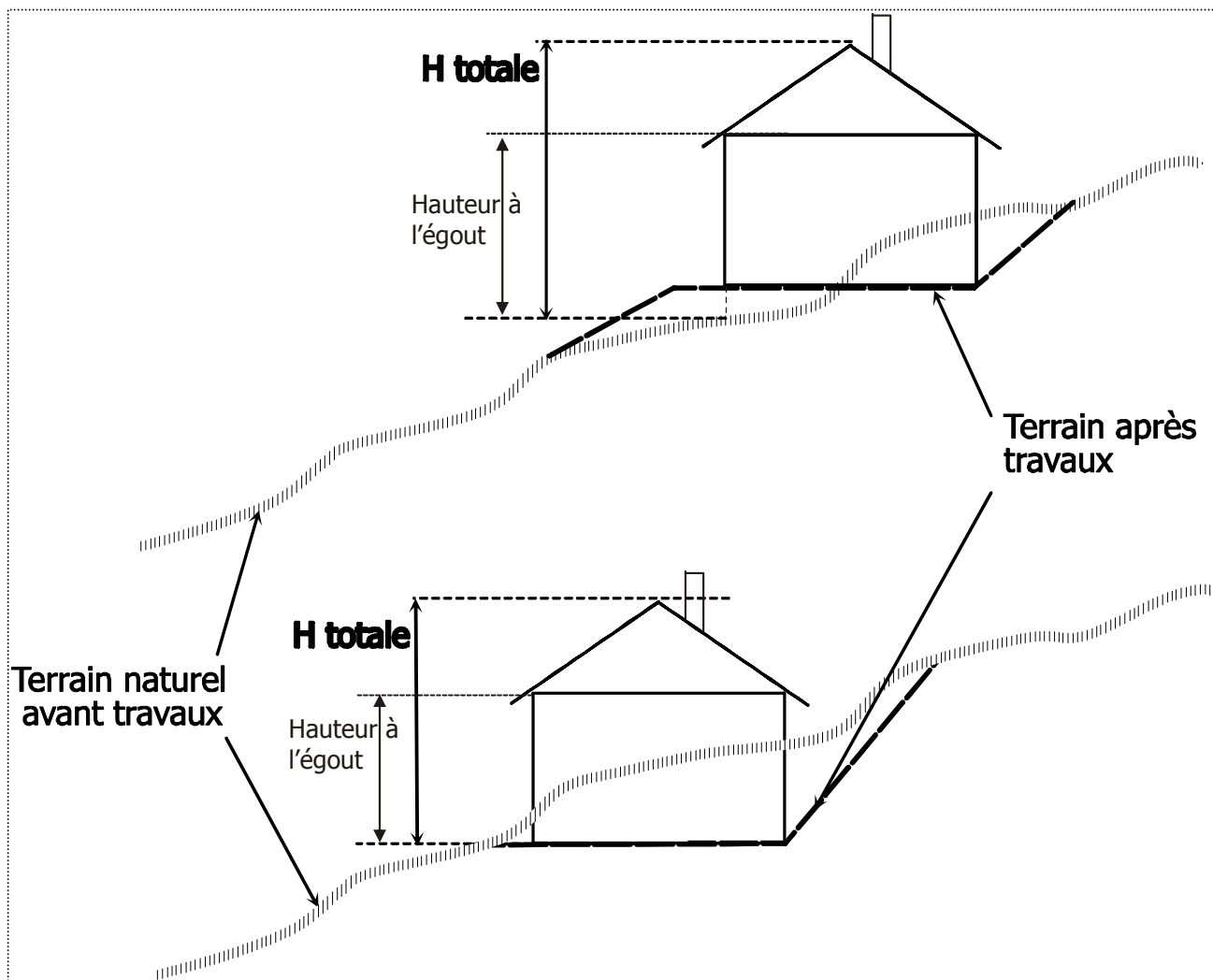
Hauteur des constructions :

♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère).

♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



ARTICLE 7 - Rappels

- ♦ l'édification des clôtures est soumise à déclaration dans les conditions fixées à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme (selon leur localisation et selon délibération du Conseil Municipal).
- ♦ selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.
- ♦ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier (article L311-3 et suivants du code Forestier). Cette autorisation doit être préalable à toute autre autorisation administrative.

ARTICLE 8 - Reconstruction après sinistre

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés ne répondant pas à la vocation de la zone 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, à l'identique et sans changement de destination.

ARTICLE 9 – Accès et voirie

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

§.I. Accès

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

§.II. Voiries

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

ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

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

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

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

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

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

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

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Guillestre".

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

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions de la Loi 79 - 1150 du 29.12.1979 et ses décrets d'application.

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

ARTICLE 12 – Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, au minimum, dès le premier m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place pour 60 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou services, 1 place pour 25 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, 1 place pour 25 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, 1 place pour 100 m²,
- Pour les hôtels, 1 place pour 30 m² de SHON,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Le nombre de places de stationnement doit couvrir les besoins des constructions et doit donc être supérieur à ces minima si ceux-ci sont insuffisants.

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

§ III. Exceptions

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Enfin, conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

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

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités)

La zone est subdivisée en deux secteurs :

- **Ua1** correspondant au centre ancien
- **Ua2** correspond à une extension de centre de village ancien

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations agricoles et industrielles,
- ♦ **dans les sous secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme**, toute construction ou installation, à l'exception de celles indispensables aux services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans la zone est impérative

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

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

- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

Toutefois, **en secteur Ua1**, en cas d'impossibilité technique, il peut être dérogé aux règles suivantes :

- le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public
- l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques en secteur Ua1 de Haute Boyère

En secteur Ua1 de Haute Boyère, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

- ◆ **En secteur Ua1 de Haute Boyère**, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

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

- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ♦ Les constructions nouvelles seront implantées sur l'alignement des voies ou avec un retrait maximum de trois mètres. Cependant :
 - Cette distance est portée à 5 mètres dans le cas d'une construction située à l'extrémité et dans l'axe d'une voie en impasse.
 - En cas de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
 - En cas d'extension sur pignon d'une construction existante, l'extension doit être implantée en continuité de la façade existante.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, toute construction pourra être implantée, soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique,

- ♦ La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.
- ♦ Les extensions sur pignon des constructions existantes doivent se faire en continuité d'au moins l'une des deux façades prolongées et sur une largeur au moins égale à celle de la construction principale:

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé, sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne doivent pas avoir une emprise au sol supérieure à celle du bâtiment dont elles constituent l'extension.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur des façades, mesurée à l'égout du toit, doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.
- ♦ Les constructions devront comporter au moins deux niveaux hors sol (R+1). Cependant, cette règle ne s'applique pas aux annexes (garages, celliers, etc.) de moins de 35 m² d'emprise au sol.
- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 13 mètres.
- ♦ Les extensions des constructions existantes ne doivent pas être plus élevées que le bâtiment dont elles constituent l'extension

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Les matériaux de couverture préconisés sont l'ardoise (naturelle ou de synthèse), la lauze, la tuile plate (béton ou terre cuite). Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de préférence de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois ne peut être utilisé que pour les charpentes et les éléments de menuiserie et d'huissierie.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres

Les fenêtres dont la plus grande dimension (diagonale comprise) dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

L'encadrement des ouvertures doit être en bois ou en pierres ou peint en tableau dans la gamme des ocres naturelles, s'accordant avec la couleur de l'enduit de la façade.

Le châssis doit être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois.

Les contrevents doivent être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Les portes

Les portes et portes-fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Concernant les encadrements, on se référera à la réglementation relative aux fenêtres.

Pour les panneaux, le bois est le seul matériau autorisé.

Au moins un quart de la surface doit être constituée de panneaux bois.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse.

Ces balcons peuvent se situer au premier ou au deuxième étage. S'il est situé au premier étage, on pourra y accéder par un escalier extérieur.

Ces balcons devront occuper la quasi-totalité ou toute la largeur de la façade.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries).

Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.
- soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être constituées comme les clôtures sur rue ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

En secteur Ua2, hormis pour les annexes, les constructions doivent respecter les volumes et proportions suivants :

- hauteur relative : deux niveaux hors sol (R+1) minimum
- longueur de façade : au moins deux fois et demi la hauteur à l'égout
- largeur (pignon) : au moins la hauteur à l'égout

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins.
- ♦ Les citernes devront être enterrées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas réglementé.

ZONE Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

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

La zone est subdivisée en quatre secteurs :

- **Ub (r)** : zone urbaine mixte inconstructible du fait de l'aléa fort d'inondation
- **Ub 1** : zone urbaine mixte (habitat et activités économiques)
Ub1(i2) : secteur soumis à un aléa moyen d'inondation
- **Ub 2** : zone urbaine cœur de quartier
- **Ub 3** : zone urbaine périphérique

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations agricoles,
- ♦ **En secteur Ub(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteur Ub1(i2)**, sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).
- ♦ **En secteurs Ub2 et Ub3** : sont interdites les installations et constructions industrielles

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

En secteurs Ub(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité au risque inondation, ni les capacités d'occupation humaine.

En secteurs Ub1(i2), les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ub 11.

En secteur Ub2, chaque programme de logement devra comporter au moins 30% de logements sociaux, en nombre et en surface (SHON).

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

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf :
 - le long de la RN 94, où cette distance est portée à 10 mètres
 - en secteur **Ub2**, où l'implantation sur l'alignement est possible
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Distance minimale

- 3 mètres.

2) Distance compte tenu de la hauteur de la construction

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

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à :
 - 15 m en Ub(r), Ub1 et en Ub2
 - 10 m en Ub3

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

A. Cas général

Il concerne :

En secteurs Ub2 et Ub3 : toutes les constructions

En secteurs Ub1 et Ub(r) :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce de détail de moins de 150 m² de surface de vente, aux activités artisanales de moins de 150m² d'atelier,
- les constructions destinées pour plus de 50% de leur SHOB à l'habitat

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois naturel apparent est autorisé sur 30% au maximum de chaque surface de mur. Cette proportion est portée à 80% de l'ensemble des surfaces verticales dans le secteur Ub3 du hameau du Coin pour permettre la création de chalets sur soubassement maçonné.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,...) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

L'utilisation du bois est obligatoire.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.
- soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un grillage et/ou une haie pourront doubler la clôture, dans la limite de 1,80 mètres de haut.

Les clôtures sur limites séparatives doivent rester inférieures à 1,80 mètres.

B. Autres cas

En secteurs Ub(r) et Ub1, les constructions autres que celles citées en tête du 1. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%, soit, en cas de toiture à très faible pente ou plate, être dissimulée derrière un acrotère de dimension adaptée pour dissimuler la toiture et les superstructures.

Les seules ouvertures autorisées sont les baies intégrées à la pente du toit.

La couleur des couvertures est le gris clair.

2 - Les façades

♦ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois ou métallique est autorisé sur 20% des surfaces verticales.

♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

En secteurs Ub(r) et Ub1(i2), les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers d'habitations, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses à 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreuillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ♦ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S est limité à :

- En secteur Ub(r) : sans objet
- En secteur Ub1 : 0,75
- En secteur Ub2 : 1
- En secteur Ub3 : 0,50

ZONE Uc

Caractère dominant de la zone : Zone équipée dédiée aux activités économiques.

La zone est entièrement située en secteur d'aléa moyen d'inondation.

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitation légères de loisirs.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge.
- ♦ Les constructions et installations agricoles.
- ♦ Du fait de **l'aléa moyen d'inondation** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

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

- ♦ Du fait de **l'aléa moyen d'inondation** les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Uc 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 10 mètres
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Uc 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles devront être édifiées à 5 mètres minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives si leur hauteur sur limite ne dépasse pas trois mètres.

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

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance de deux constructions non contigües ne peut pas être inférieure à 5 mètres. La distance avec les équipements techniques n'est pas règlementée.

ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol

Non règlementé

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 10 m

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

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

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%, soit, en cas de toiture à très faible pente ou plate, être dissimulée derrière un acrotère de dimension adaptée pour dissimuler la toiture et les superstructures. Les seules ouvertures autorisées sont les baies intégrées à la pente du toit. La couleur des couvertures est le gris clair.

2 - Les façades

- ◆ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois ou métallique est autorisé sur 20% des surfaces verticales.
- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ◆ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.
- ◆ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

Du fait de l'aléa moyen d'inondation les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses à 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

ARTICLE Uc 12 -Stationnement

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

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

ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas règlementé.

ZONE Ue

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère administratif, scolaire, sportif, de loisirs, culturel et d'animation.

SECTION 1

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

ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ Toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone
- ♦ Les logements autres que ceux visés en Ue 2.
- ♦ Les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Les constructions et installations à caractère agricole.

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

- ♦ Les logements de fonction, dans les conditions fixées à l'article Ue 14.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 10 m.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois naturel apparent est autorisé sur 30% au maximum de chaque surface de mur. Cette proportion est portée à 80% de l'ensemble des surfaces verticales dans le secteur Ub3 du hameau du Coin pour permettre la création de chalets sur soubassement maçonné.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

L'utilisation du bois est obligatoire

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.
- soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un grillage et/ou une haie pourront doubler la clôture, dans la limite de 1,80 mètres de haut.

Les clôtures sur limites séparatives doivent rester inférieures à 1,80 mètres.

ARTICLE Ue 12 -Stationnement

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

ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ♦ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 pour la zone.
 - surface unitaire hors œuvre nette inférieure ou égale à 200 m², dans le volume des constructions recevant les équipements.

ZONE Ut

Caractère dominant de la zone : Zone équipée à vocation principale d'accueil et d'activités touristiques

La zone a pour vocation la valorisation du site de Montdauphin et d'Eygliers.
La zone est entièrement située en secteur d'aléa moyen d'inondation.

SECTION 1

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

ARTICLE Ut 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ut 2.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Du fait de **l'aléa moyen d'inondation** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

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

- ♦ Les activités économique liées à la vocation touristique de la zone ou nécessaires aux personnes accueillies
- ♦ Les logements de fonction strictement nécessaires aux activités de la zone, dans les limites fixées à l'article Ut14
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Du fait de **l'aléa moyen d'inondation** les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ut 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ut 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ◆ Les constructions nouvelles seront implantées sur l'alignement des voies ou avec un retrait maximum de trois mètres. Cependant :
 - Cette distance est portée à 5 mètres dans le cas d'une construction située à l'extrémité et dans l'axe d'une voie en impasse.
 - En cas de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
 - En cas d'extension sur pignon d'une construction existante, l'extension doit être implantée en continuité de la façade existante.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ut 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction pourra être implantée, soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.

- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.
- ◆ Les extensions sur pignon des constructions existantes doivent se faire en continuité d'au moins l'une des deux façades prolongées et sur une largeur au moins égale à celle de la construction principale:

ARTICLE Ut 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ut 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 7 m, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Ut 11 - Aspect extérieur

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise (naturelle ou de synthèse), la lauze, la tuile plate (béton ou terre cuite) et les matériaux d'aspect minéral similaire. Sont exclus les matériaux métalliques bruts, traités, laqués ou peints.

Sens de faitage

Pour les constructions existantes, le sens de faitage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens de faitage principal sera parallèle à l'alignement et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faitage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de préférence de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois ne peut être utilisé que pour les charpentes et les éléments de menuiserie et d'huissierie.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres

Les fenêtres dont la plus grande dimension (diagonale comprise) dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

L'encadrement des ouvertures doit être en bois ou en pierres ou peint en tableau dans la gamme des ocres naturelles, s'accordant avec la couleur de l'enduit de la façade.

Le châssis doit être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois.

Les contrevents doivent être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Les portes

Les portes et portes-fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Concernant les encadrements, on se référera à la réglementation relative aux fenêtres.

Pour les panneaux, le bois est le seul matériau autorisé.

Au moins un quart de la surface doit être constituée de panneaux bois.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont autorisés mais doivent être en bois, soutenus par de larges étais de bois, de préférence en mélèze ancrés dans la façade, protégés par une barrière également en bois composée de barreaux, planches découpées ou barreaux tournés verticaux reliés par une lisse.

Ces balcons peuvent se situer au premier ou au deuxième étage. S'il est situé au premier étage, on pourra y accéder par un escalier extérieur.

Ces balcons devront occuper la quasi-totalité ou toute la largeur de la façade.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.
- soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être constituées comme les clôtures sur rue ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Ut 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ut 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins.
- ♦ Les citernes devront être enterrées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S est limité à 0,30.

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité.
 - surface unitaire hors œuvre nette unitaire inférieure ou égale à 200 m², dans le volume des constructions concernées

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub3.

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

La zone se subdivise en secteurs :

- **AUba** à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'ensemble.
- **AUbe** à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation préalable d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. Il se subdivise en sous-secteurs :
 - **AUbe1** (Quartier du Plan) comprenant des terrains (Aube1(i2)) soumis à un aléa moyen d'inondation. L'équipement concerné est la voie de desserte avec retournement. Il s'agit d'une zone mixte avec une fonction vitrine liée à la présence de la RN 94
 - **AUbe2** (Quartier des Blanchés). Les équipements concernés sont la voie de desserte avec retournement et les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.
 - **AUbe3** (Quartier de la Rua d'Amont). L'équipement concerné est le réseau d'eau potable.
 - **AUbe4** (Quartier de La Goavie). Les équipements concernés sont la voie de desserte et le réseau d'assainissement.

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,

- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement de constructions et installations agricoles et industrielles,
- ♦ **En secteur AUbe1_(i2)** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).

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

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

- ♦ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUb 14.

En sous-secteur Aube1 du Plan, ne sont admises en façade sur la RN 94 que des constructions dont le rez de chaussée est dédié à des activités commerciales ou artisanales avec vitrine obligatoire sur la RN.

En secteurs Aube1(i2) du Plan, les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article AUb 11.

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

- ♦ les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...),
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ les aires de jeux et de sports.

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

- ♦ les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

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

♦ **En secteur AUba :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant :

- En sous-secteurs **AUba** de Preyt et des Blanchés, sur la totalité du sous-secteur. L'opération comportera au moins un logement par tranche entamée de 1.000 m² d'unité foncière (par exemple, quatre logements pour 3.200 m² de terrain, sept logements pour 6.100 m² de terrain).
- En sous-secteur **AUba des Blancs**, sur au moins 6.500 m² de terrain d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé de moins de 6.500 m² et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant. Par ailleurs, les opérations comporteront au moins un logement par tranche entamée de 1.000 m² d'unité foncière (par exemple, six logements pour 5.000 m² de terrain, sept logements pour 6.500 m² de terrain). Les opérations devront comporter au moins 30% de logements sociaux en nombre et en surface (SHON).

♦ **En secteur AUbe**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre (réseau d'assainissement collectif), avec un minimum de 1 logement par tranche entamée de 1500 m² d'unité foncière (par exemple deux logements pour 2000 m² d'unité foncière).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

♦ **En secteur AUba** : La surface minimale des terrains destinés aux opérations d'ensemble est fixée à l'article AUba 2 §IV

♦ **En secteur AUbe** : Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf :

- le long de la RN 94, où cette distance est portée à 10 mètres
- en secteur **Ub2**, où l'implantation sur l'alignement est possible

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

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Distance minimale

- 3 mètres.

2) Distance compte tenu de la hauteur de la construction

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

ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 10 m.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois naturel apparent est autorisé sur 30% au maximum de chaque surface de mur. Cette proportion est portée à 80% de l'ensemble des surfaces verticales dans le secteur Ub3 du hameau du Coin pour permettre la création de chalets sur soubassement maçonné.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

L'utilisation du bois est obligatoire

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de un mètre de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.
- soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un grillage et/ou une haie pourront doubler la clôture, dans la limite de 1,80 mètres de haut.

Les clôtures sur limites séparatives doivent rester inférieures à 1,80 mètres.

Rappel :

En sous-secteur AUbe du Plan, ne sont admises en façade sur la RN 94 que des constructions dont le rez de chaussée est dédié à des activités commerciales ou artisanales avec vitrine obligatoire sur la RN.

En sous secteur Aube1(i2), les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses à 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreuillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ♦ Les citernes devront être dissimulées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S est limité à 0,50.

ZONE AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seules sont autorisées les équipements d'intérêt général indispensables.

Elle comprend deux secteurs :

- **AUf** : zone qui pourra être ouverte à l'urbanisation après études d'extension du chef-lieu
- **AUf(r)** : zone soumise à un aléa fort d'inondation qui pourra être ouverte à l'urbanisation après réalisation des travaux de sécurité concernant le risque inondation.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ **En secteur AUf(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.

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

Sont admis :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

En secteurs AUf(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité au risque inondation, ni les capacités d'occupation humaine.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUf 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUf 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

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

Sans objet

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 7 m .

ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur

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

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

ZONE A

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

N'y est autorisée aucune construction ou installation sauf celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou nécessaires à l'agriculture.

La zone comporte deux sous-secteurs:

- **A (r)** : secteur inconstructible du fait d'un aléa fort d'inondation
- **A(i2)** : secteur soumis à un aléa moyen d'inondation

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature non nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ **dans les sous secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme**, toute construction ou installation, à l'exception de celles indispensables aux services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans la zone est impérative

- ♦ **En secteur A(r)**, toute construction est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteur A_(i2)**, sont interdites les constructions vulnérables.

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

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

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole et les campings à la ferme, dans les conditions précisées à l'article A 14.

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

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole doivent être situées à moins de 50m de constructions existantes et situés de préférence sur les terres de plus faible potentiel agricole. Cette distance ne s'applique pas pour les bâtiments d'élevage qui devront être les plus dissimulés possible et situés de préférence sur les terres de plus faible potentiel agricole et à proximité de constructions existantes.
- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies (sans obligation réglementaire) si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

En secteurs A(i2), les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article A 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

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

Ces distances sont portées à :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m pour la RN 94
- 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

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

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

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

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 10 m, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

A. Cas général

Il concerne les habitations, les locaux d'accueil touristiques et les points de vente à la ferme.
Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.
Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon, ou à quatre pans. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type "outeau"), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour- les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5m de l'alignement.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois naturel apparent est autorisé sur 30% au maximum de chaque surface de mur. Cette proportion est portée à 80% de l'ensemble des surfaces verticales dans le secteur Ub3 du hameau du Coin pour permettre la création de chalets sur soubassement maçonné.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les balcons et garde-corps

L'utilisation du bois est obligatoire

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Leur pente devra soit être supérieure à 27%, soit, en cas de toiture à très faible pente ou plate, être dissimulée derrière un acrotère de dimension adaptée pour dissimuler la toiture et les superstructures.

Les seules ouvertures autorisées sont les baies intégrées à la pente du toit.

La couleur des couvertures est le gris clair.

2 - Les façades

♦ Elles seront en maçonnerie enduite. Du bardage bois ou métallique est autorisé sur 30% des surfaces verticales.

♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

♦ Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.

♦ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

En secteurs A(r) et A(i2), les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers d'habitations, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses à 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreuilage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

ARTICLE A 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

- ♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- ♦ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser :
 - 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 200 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc,...), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou en construction neuve. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 2 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
 - Le camping à la ferme est limité à un par exploitation

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

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

La zone Nn est une zone de protection forte.

Les secteurs Nn(r) sont soumis à un risque d'aléa moyen à fort ou mal connu, inconstructibles.

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables,
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ **dans les sous secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme**, toute construction ou installation, à l'exception de celles indispensables aux services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans la zone est impérative
- ♦ **En secteur Nn(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.

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

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

- ♦ la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables, sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

En secteurs Nn(r) : ne sont autorisés que les installations, aménagements ou modifications apportées à un bâtiment existant qui n'augmentent ni la vulnérabilité aux risques naturels, ni les capacités d'occupation humaine.

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

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.
- ♦ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Par exception aux dispositions de l'article 9 du Titre1, les règles suivantes s'appliquent :

§.I. **Accès**

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

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

Ces distances sont portées à :

- 25 m de l'axe de la chaussée pour la RN 94
- 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas être supérieure à 7 m. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

- ♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ZONES Nh et Ne

Caractère dominant des zones : 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 d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

Nh : zone naturelle avec extension limitée de l'habitat, avec deux sous-secteurs :

Nh(i2) : sous-secteur soumis à un aléa moyen d'inondation

Nh(r) : sous-secteur soumis à un risque d'aléa fort ou mal connu

Ne : correspond à des activités économiques (avec habitat existant éventuel).

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I du présent règlement s'appliquent.

SECTION 1

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

ARTICLE Nh/Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ La création de logements.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh/Ne 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh/Ne 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ **en Nh** : le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh/Ne 14.

En Nh(r), l'extension des constructions existantes est interdite

En Ne : tout changement de destination autre que ceux correspondant à l'extension des logements ou des activités économiques, dans les conditions fixées aux articles Nh/Ne 11 et Nh/Ne 14.

ARTICLE Nh/Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

En secteur Nh : l'extension mesurée des habitations, dans les limites définies à l'article Nh / Ne14.

En secteur Ne : l'extension mesurée des activités économiques et des habitations liées, dans les limites définies à l'article Nh / Ne 14.

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

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

En Nh(i2) et Nh(r), toutes les installations et constructions doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Nh/Ne 11.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nh/Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Nh/Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

ARTICLE Nh/Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

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

ARTICLE Nh/Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives, à l'exception des annexes de moins de 2,60 mètres de haut qui peuvent être implantées en mitoyenneté.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 6 mètres.

ARTICLE Nh/Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas être supérieure à 7 m. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.

♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nh/Ne 11- Aspect extérieur

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

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

En Nh(i2) et Nh(r), les prescriptions sont les suivantes :

- pas de sous-sols.
 - aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
 - ancrage des citernes externes.
 - pas de muret d'enceinte.
 - mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreuilage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible).
 - installation de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.
 - les constructions, extensions, aménagements et les annexes autorisés doivent aussi répondre aux prescriptions suivantes :
 - mise hors d'eau des planchers d'habitation à 1 m par rapport au terrain naturel.
- Sont recommandés l'installation de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaires, la surélévation des branchements électriques et matières polluantes ou dangereuses et le renforcement des façades et des fondations du côté exposé.

ARTICLE Nh/Ne 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nh/Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le COS n'est pas réglementé.

En secteurs Nh et Ne :

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 20% de la SHON de chaque logement existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 20 m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- La création de logements supplémentaires est interdite.

En secteur Ne :

L'extension des bâtiments à vocation économique est autorisée dans les limites suivantes :

- 50 % de la surface utile existant à la date d'approbation du PLU.
- Non habitable.

ZONE Np

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

Les secteurs **Np** correspondent à des constructions anciennes isolées présentant un intérêt patrimonial mais non desservies et dont la commune n'envisage pas la desserte compte tenu de leur isolement. Seuls les travaux de sauvegarde des constructions sont autorisés.

Un secteur **Npc** est soumis à la réglementation des chalets d'alpage (article L145-3 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble des secteurs **Np**, sauf une construction, est soumis à un risque d'aléa moyen ou mal connu (risques de mouvements de sols notés sur l'Atlas départemental des risques).

SECTION 1

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

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ les constructions de toute nature,
- ♦ les changements de destination en vue de la création de logements, d'hébergements, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entreprise,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE Np 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- ♦ l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension.
- ♦ **en secteur Npc**, les restaurations et reconstructions, dans la cadre de l'article L145-3-I du Code de l'Urbanisme

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

Par exception aux dispositions de l'article 9 du Titre1, les règles suivantes s'appliquent :

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

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

ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

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

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

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

ARTICLE Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

Les constructions sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7m.

♦ Pour les restaurations, aménagements et reconstructions après sinistre, si elle est autorisée, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

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

♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux, les volumes et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

ARTICLE Np 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

COS : Non réglementé.

Sauf pour les équipements publics aux ou d'intérêt général, aucun accroissement de la SHOB ou de la SHON n'est autorisé. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée.

ZONE Nts

Caractère dominant des zones : 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 d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nts** correspond à un secteur à vocation d'accueil et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, avec hébergement de type camping et gîte d'étape.

Elle comprend trois sous-secteurs :

Nts(i3) : sous-secteur soumis à un aléa moyen d'inondation

Nts(i2) : sous-secteur soumis à un aléa moyen d'inondation

Nts(r) : sous-secteur soumis à un risque d'aléa fort ou mal connu, inconstructible

SECTION 1

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

ARTICLE Nts 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article Nts 2
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nts 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.
- ♦ **En secteur Nts(r)**, toute construction nouvelle est interdite. La reconstruction des bâtiments sinistrés est interdite si le sinistre a pour origine un risque naturel.
- ♦ **En secteurs Nts (i2) et Nts (i3)** sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).
- ♦ **En secteur Nts(r) et en Nts (i2) sont** interdites les installations et constructions à vocation d'hébergement (emplacements de tentes ou caravanes, PRL, etc.) ou de logement.

ARTICLE Nts 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

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

♦ **En secteurs Nts (i2) et Nts (i3) :**

♦ les installations et constructions nécessaires activités touristiques, sportives et de loisirs, y compris les activités économiques liées

♦ **En secteurs Nts (i3) :**

♦ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs (PRL), y compris activités de jeu et de loisirs qui en dépendent.

♦ les constructions liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires) et de gîte d'étape.

♦ Les logements de fonction, dans les conditions fixées à l'article Nts 14.

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

♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

♦ **En secteurs Nts (i2) et Nts (i3) :**

Les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article Ub 11

♦ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation (sans obligation réglementaire) à être enlevé, démonté ou démoli à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nts 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nts 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Nts 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales.

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

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

ARTICLE Nts 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives
- soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nts 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nts 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 9 m.

ARTICLE Nts 11- Aspect extérieur

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

Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs seront, par leur forme (avec toit à deux pentes principales) et leurs couleurs (pas de blanc ni de couleur trop claire), en harmonie avec les constructions traditionnelles. Elles seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.

L'ensemble des résidences mobiles de loisirs d'une part et des habitations légères de loisirs d'autre part aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie et de matériaux dans chaque îlot.

Les habitations légères de loisirs seront en maçonnerie enduite ou en bois apparent.

Les autres constructions auront un toit à deux pentes principales comprises entre 60% et 100%, sauf impossibilité technique liée à l'activité.

Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bois apparent.

- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade.
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

En secteurs Nts(i2) et Nts(i3), les constructions, extensions et aménagements autorisés doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- mise hors eau des planchers, branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses au dessus du terrain naturel à 1 mètre en Nts(i2) et à 0,50 mètres en Nts(i3)
- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par hélitreillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible)
- installations de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.

ARTICLE Nts 12 - Stationnement

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

ARTICLE Nts 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les emplacements seront plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par emplacement et d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain pour les HLL. Ces plantations seront complétées par des haies libres de façon à dissimuler l'impact visuel des tentes, caravanes, camping-cars, etc.
- ♦ Les citernes devront être enterrées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

C.O.S : Non réglementé.

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité économique.
 - surface unitaire hors œuvre nette unitaire inférieure ou égale à 200 m², dans le volume des constructions concernées

ANNEXES

Ouvertures en toiture

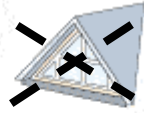
Le



A



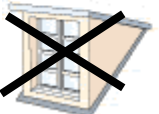
B



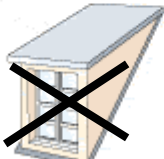
C



D



E



F



G



H

Nomenclature

A : Lucarne à capucine (ou à croupe)

B : Lucarne à chevalet

C : Outeau

D : Oeil de boeuf

E : Chien assis

F : Lucarne rampante

G : Lucarne à fronton (ici triangulaire)

H : Lucarne cintrée

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G en zone Ua.
L'outeau –C- est admis en dehors de la zone Ua

Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ,
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ,
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATE-FORME

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SHOB ET SHON

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a. Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b. Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c. Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d. Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e. D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.
- f. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.