

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



Commune de La CONDAMINE - CHATELARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Règlement

POS	PLU	
APPROUVE LE : 27/09/1977 MODIFIE LES : 18/07/1988 ET 29/08/1991	PROJET ARRETE LE : 16/09/2004 LA CONDAMINE - CHATELARD LE : 16/09/2004 Le maire C. BONNET	PROJET APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE : 28/04/2005 LA CONDAMINE - CHATELARD LE : 03/05/2005 Le maire C. BONNET



SOMMAIRE

TITRE I Dispositions Générales

TITRE II Dispositions applicables aux Zones Urbaines:

1U

2U

3U

4U

5U

TITRE III Dispositions applicables aux Zones A Urbaniser:

AU composés des sous secteurs :
1AU, 2AU

TITRE IV Dispositions applicables aux Zones Agricole :

Agricole : A COMPRENANT UN SOUS SECTEUR 1A

TITRE V Les zones naturelles

Naturelles : N comprenant cinq sous secteur 1N, 2N, 3N, 4N, 5N.



TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL:

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA CONDAMINE CHÂTELARD (Alpes de Haute Provence).

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION RÉGLEMENTAIRE:

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111- 2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111- 3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment:

- a - la loi n° 85.30 du janvier 1985, dite "Loi Montagne" (article L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme;
- b - les servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe, (pièce n° 6- 1) ;
- c - le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- d - les règles sismiques afférentes à la zone 1 b ;
- e - les droits des tiers ou particuliers issus du Code Civil ;
- f - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (Article L 315-2-11 et L 315-3 du Code de l'Urbanisme).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES:

Le territoire couvert par ce Plan d'occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, délimitées sur les plans de zonage.

a - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- la zone 1U d'habitat dense continu. Elle comprend un sous secteur 1Uai inconstructible pour des raisons liées aux risques d'inondation.

- la zone 2U d'habitat de forte densité ou pavillonnaire

- la zone 3U accueillant des activités principalement. Elle comprend un sous secteur 3Ua inconstructible pour des raisons liées aux risques d'inondation.

- la zone 4U réservée aux activités militaires

- la zone 5U à vocation touristique

Certaines zones à risques d'inondation (i et ib), de glissement (g) sont indicées.

b - Les zones « A Urbaniser » (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont:

Les zones 1AU, bénéficient de la totalité des réseaux en limite de zone, une partie des réseaux traverse souvent ces mêmes zones. L'ouverture de ces zones à la construction est immédiate sous réserve du raccordement par les pétitionnaires aux réseaux collectifs.

La zone 2AU, à vocation touristique liée à la station de ski, la commune et la CCVU doivent réaliser un réseau d'assainissement, un réseau d'eau pluviale aussi tout projet de construction ne pourra être réalisé que si la mise en fonctionnement de la station d'assainissement est prévue au plus tard lors de l'ouverture des résidences touristiques. Certaines zones à risques d'inondation (i et ib), de glissement (g) sont indicées.

C - Les zones agricoles :

A : zone réservée aux activités agricoles

1A : zone réservée aux activités agricoles et à la pratique du ski

c - Les zones Naturelles :

N : zone de protection de la nature

1N : zone naturelle destinée à un parking

2N : zone naturelle réservée à la pratique du ski en période hivernale

3N : zone naturelle recevant un camping

4N : zone naturelle où les éoliennes sont autorisées

5N : zone naturelle autorisant à terme une constructibilité limitée.

6N : zone naturelle protégée où toutes les constructions autres que les équipements et ouvrages publics sont interdits.

Les plans définissent, en outre, les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, les reculs particuliers par rapport aux voiries ainsi que les espaces boisés classés et des zones à risques d'inondation et chute de blocs (i et ib), de glissement (g).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS:

Des adaptations mineures aux dispositions du présent règlement, articles 5 à 13, seront autorisées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire.

Les adaptations recevables, conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, sont celles rendues nécessaires par:

- La nature du sol
- La configuration des parcelles
- Le caractère des constructions avoisinantes

Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'adaptation.

ARTICLE 5 - ACCÈS ET VOIRIE:

Prescriptions générales

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 3 de chaque zone les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes

a - tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

b - les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.

c - les voies publiques ou privées devront posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus, elles devront permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie

Enfin, les voies nouvelles auront une largeur roulable minimum de 3,50 mètres et les impasses seront aménagées pour faciliter le demi-tour aux véhicules.

ARTICLE 6 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Prescriptions générales

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 4 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

b - eaux usées:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en secteur U et AU.

S'il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositifs provisoires d'assainissement individuel seront admis, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordée, ultérieurement au réseau dans le cas d'une extension future de celui-ci.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - eaux pluviales:

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Prescriptions générales

Sauf conditions particulières mentionnées à l'articles 11 (aspect) de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générale suivantes; conformément à l'article R 111-21 du Code l'Urbanisme:

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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".

Adaptation au site:

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographies végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Implantation:

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne créent pas de bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits. Les aménagements de terrasses sont limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0.80 ml.

L'implantation des volumes devra impérativement respecter le relief du terrain naturel.

L'implantation de la construction devra impérativement respecter la végétation existante, dans tous les cas tout arbre ou massif arraché sera obligatoirement remplacé par une autre plantation d'essence identique

Volumétrie:

Rechercher les volumes simples comportant de préférence:

- des toitures à deux pentes
- des sous-sols enterrés ou semi-enterrés

La pente du toit sera d'au minimum 30°

Toitures :

Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels:

tuiles écailles (jaune paille)
lauzes
ardoises (gris perle)
bardeaux de mélèze

Les matériaux de substitutions suivants seront acceptés:

tuiles plates béton (10 au m²)
ardoise fibro (gris perle)
bac acier (gris lauze)
bardeaux d'asphalte (type bardeaux canadiens)

Les toitures seront simples, les croupes seront autorisées selon l'orientation des bâtiments,

Les toitures terrasses sont à proscrire et ne seront accordées qu'exceptionnellement.

Façades:

En dehors des constructions d'altitude (chalets d'alpages, vallon du Parpaillon) la totalité des murs doit être revêtue d'un enduit rustique jeté à truelle et gratté.

Les enduits devront être traditionnels fabriqués avec de la chaux grasse et du sable local, cependant des enduits de conception plus récente seront acceptés (fournir un descriptif ou une photographie faisant apparaître couleur et texture de l'enduit).

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou des lieux.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront interdites

Les chalets d'alpage et les constructions des hameaux d'altitude devront, si possible, avoir leurs pignons bardés de lames de bois posées verticalement.

Les murs de façade ne seront composés que de trois matériaux :

- * la pierre naturelle avec simple renfourni des joints au mortier bâtard

- * l'enduit rustique jeté à la truelle et gratté, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,

- * le bois de préférence non verni, mais seulement traité.

Les menuiseries, notamment les volets seront colorés discrètement mais seront de préférence en bois apparent.

Les balcons seront exécutés en bois, toutefois les éléments découpés donnant un style bavarois sont interdits

Clôtures :

Les clôtures seront constituées soit par des haies vives dissimulant si nécessaire un grillage, soit par du bois à l'exclusion de tous éléments de béton moulé.

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Il est précisé que l'édification d'une clôture, hormis celle nécessaire à l'activité agricole, est soumise à autorisation administrative (déclaration préalable) conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe de constructions. . .) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT:

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 12 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions; ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, et présenter au minimum :

* pour les habitations ; une place de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),

* pour tous autres usages : une place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (ou le cas échéant, suivant étude spécifique jointe au projet),

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE 9 – RECOMMANDATIONS :

Recommandations techniques

Séismicité :

Selon les règles parasismiques, l'ensemble du territoire de la Commune de LA CONDAMINE CHÂTELARD étant situé en zone I b, tous les nouveaux locaux devront être conformes aux règles PS MI 89.

Glissements de terrains :

L'ensemble du territoire de LA CONDAMINE CHÂTELARD étant particulièrement sensible aux glissements de terrain, toutes les constructions devront obligatoirement être drainées efficacement, les eaux récoltées devant être impérativement évacuées en conduites étanches jusqu'aux ravins existants

Les dispositions évoquées ci-dessus s'adressent tout particulièrement au secteur du PLENELET.

Inondations :

Il est rappelé aux propriétaires riverains de l'Ubaye et du Parpaillon que ces torrents ont déjà débordé violemment créant d'importants dégâts.

En conséquence, il est de leur devoir de ne rien entreprendre qui pourrait gêner l'écoulement des eaux et l'entretien des lits et berges des deux torrents

Assainissement individuel :

L'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles doit être conforme aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur.

Défrichements :

Il est rappelé que tout défrichement d'une partie boisée doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Le défrichement de bois inclus ou attenant à un massif boisé de plus de 4 ha d'un seul tenant pour les propriétaires privés et dès les premiers m² pour les terrains appartenant à des collectivités est soumis à une autorisation préalable quel que soit que le but du défrichement (construction, camping, aire de jeux...) et même s'il n'y a pas d'arbres coupés »

NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU RÈGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

- 1 . Occupation du sol interdites.
2. Occupation du sol autorisées sous conditions.
- 3 . Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surfaces et formes des terrains.
6. Implantation des constructions par rapport aux voies.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
- 10 . Hauteur des constructions.
- 11 . Aspect extérieur.
- 12 . Stationnement.
- 13 . Espaces verts, plantations.
14. Coefficient d'occupation du Sol.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE 1U

La zone 1U est une zone à forte densité, à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une construction en ordre continu sur l'alignement des voies.

Elle comprend :

- ❖ un sous secteur 1Ui concernant un aléa moyen en matière d'inondation.
- ❖ Un sous secteur 1Uai présentant un aléa moyen d'inondation.

ARTICLE 1U 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits:

- a - La création d'établissements industriels ou agricoles;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules , les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation;
- e - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1U 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Seront autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat

- a - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal,
- b - l'extension de bâtiments industriels existants à la date d'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- c - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités dans la zone et l'extension de celles existantes;
- d - les parcs de stationnement enterrés ou en surélévation même s'ils rentrent dans le cadre des installations classées.
- e - les ouvrages techniques d'intérêt public de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas.

En sous secteur 1Uai et 1Ui les ouvertures les plus basses des constructions devront se situer à 0,50m au-dessus du terrain naturel ainsi que les équipements sensibles à l'eau et le stockage des produits polluants ou dangereux.

ARTICLE 1U 3 -ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I)

ARTICLE 1U 4 -DESSERTE, PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE 1U 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS:

Non réglementées

ARTICLE 1U 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES:

Les constructions nouvelles ou les extensions devront être implantées de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines sauf indication figurée sur le plan de zonage précisant le recul des constructions de toutes nature.

L'alignement sera demandé par le pétitionnaire à la Direction Départementale de l'Équipement ou à la Mairie.

ARTICLE 1U 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions devront être implantées:

- soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être soit sur limite soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Toutefois si la limite séparative est constituée par un vallon ou un ravin la construction devra être distante de 12 m de l'axe du ravin. Aucune construction ou installation ne pourront être implantées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins.

ARTICLE 1U 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ:

Une distance d'au moins cinq mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à cinq mètres pourra être sollicitée et autorisée dans les cas suivants:

- Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site ;
- Bâtiments préexistants même à l'état de ruine.

Les annexes (garages, remises, ateliers etc) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 1U 9 - EMPRISE AU SOL:

Non réglementée.

ARTICLE 1U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

En façade, la hauteur à l'égout du toit ne devra pas s'écarter de plus de 1,50 mètre de celle de l'immeuble contigu le plus élevé, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 1U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I)..

Les clôtures situées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins devront être perméable à 90% aucun mur ou muret de clôture n'y seront acceptés.

ARTICLE 1U 12 - STATIONNEMENT:

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - titre I)..

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'amener sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 5 et 6) du Code de l'Urbanisme.

Dans ce dernier cas, la Commune doit prendre une délibération fixant le montant de la participation à acquitter par le constructeur pour non réalisation d'aires de stationnement, et doit procéder à la réalisation des places de stationnement public dans un délai de cinq ans conformément aux articles R 332. 17 à 24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1U 13 - ESPACES VERTS, PLANTATIONS :

Non réglementés

ARTICLE 1U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementés.



ZONE 2U

La zone 2U est une zone à forte densité, à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une construction en ordre discontinu.
Elle comprend un sous secteur 2Ui concernant un aléa faible en matière d'inondation et un sous secteur 2Uib avec un aléa d'inondation faible.

ARTICLE 2U 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits:

- a - la création d'établissements industriels ou agricoles;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules , affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation;
- e - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2U 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉE SOUS CONDITIONS:

seront autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- a - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ;
- b- l'extension de bâtiments industriels existants à la date d'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols;
- c - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes;
- d - les parcs de stationnement enterrés ou en surélévation même s'ils rentrent dans le cadre des installations classées ;
- e - les ouvrages techniques d'intérêt public de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas.

En sous secteur 2Ui les ouvertures les plus basses des constructions devront se situer à 0,50m au-dessus du terrain naturel ainsi que les équipements sensibles à l'eau et le stockage des produits polluants ou dangereux.

ARTICLE 2U 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

ARTICLE 2U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE 2U 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS:

Non réglementées

ARTICLE 2U 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

Les constructions nouvelles ou les extensions devront être implantées de manière à respecter la continuité d'alignements des façades voisines sauf indication figurée sur le plan de zonage précisant le recul des constructions de toute nature.

L'alignement sera demandé par le pétitionnaire à la Direction Départementale de l'Équipement ou à la Mairie.

ARTICLE 2U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions devront être implantées:

- soit en ordre continu d'une limite séparatives à l'autre ;
- soit sur l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être soit sur limite, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

ARTICLE 2U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ:

Une distance d'au moins cinq mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à cinq mètres pourra être sollicitée et autorisée dans les cas suivants:

Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site ;

Bâtiments préexistants même à l'état de ruine.

Les annexes (garages, remises, ateliers etc) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 2U 9 - EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol ne pourra excéder 75 % de la surface du terrain, sauf pour ceux dont la surface est inférieure à 250 m².

ARTICLE 2U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

En façade, la hauteur à l'égout du toit ne devra pas s'écarter de plus de 1,50 mètre de celle de l'immeuble contigu le plus élevé sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 2U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I)

ARTICLE 2U 12 - STATIONNEMENT:

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - titre I)

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'amener sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 5 et 6) du Code de l'Urbanisme.

Dans ce dernier cas, la Commune doit prendre une délibération fixant le montant de la participation à acquitter par le constructeur pour non réalisation d'aires de stationnement, et doit procéder à la réalisation des places de stationnement public dans un délai de cinq ans conformément aux articles R 332. 17 à 24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2U 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Non réglementée

ARTICLE 2U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé.



ZONE 3U

La zone 3U est une zone destinée essentiellement aux activités industrielles, artisanales et militaires. La zone du village est soumise à un aléa faible inondation.

Il existe un sous secteur 3Ua soumis à un aléa d'inondation et d'engravement fort. Les activités admises en secteur 3Ua ne devront présenter qu'une vulnérabilité faible. Aucune nouvelle construction n'y est admise. A l'exception des démolitions, seule la rénovation et la modification des bâtiments existants dans les volumes existants y sont admises conformément aux réserves prescrites à l'article 2.

ARTICLE 3U 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits

- a - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme ;
- b - les ouvertures de carrières et leur exploitation;
- c - les installations et travaux divers visés à l'article R 441-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public.
- d- En sous secteur 3UA toute forme d'hébergement est interdite ainsi que les nouvelles constructions.

ARTICLE 3U 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉE SOUS CONDITIONS:

En sous secteur 3Ui : les ouvertures les plus basses des constructions devront se situer à 0,50m au dessus du terrain naturel ainsi que les équipements sensibles à l'eau et le stockage des produits polluants ou dangereux.

En sous secteur 3Ua : La rénovation et la modification des bâtiments existants y sont admises sous la triple réserve :

- De s'effectuer dans les volumes existants ;
- D'interdire les usages de dépôts, de stockage, d'activité au rez-de-chaussée des bâtiments existants ;
- D'interdire les habitations.

ARTICLE 3U 3 - ACCES ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

Tout accès individuel direct à des constructions ou installations est interdit sur la RD 900.

ARTICLE 3U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE 3U 5- SURFACE ET FORME DES TERRAINS:

Non réglementées.

ARTICLE 3U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zone précisant la marge minimum de reculement, des constructions de toute nature celles-ci seront implantées à une distance minimum de six mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques.

ARTICLE 3U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions seront implantées sur la limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieur à quatre mètres.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin un canal... toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux, même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

ARTICLE 3U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ:

Une distance d'au moins cinq mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à cinq mètres pourra être sollicitée et autorisée dans les cas suivants:

- Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site,
- Bâtiments préexistants même à l'état de ruine.

Les annexes (garages, remises, ateliers, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 3U 9 - EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol ne pourra excéder 40%.

ARTICLE 3U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 3U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I)

Les clôtures situées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins devront être perméable à 90% aucun mur ou muret de clôture n'y seront accepté.

ARTICLE 3U 12 - STATIONNEMENT:

Les prescriptions générales (article 8 - titre I) sont complétées comme suit:

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'amener sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 5 et 6) du Code de l'Urbanisme

Dans ce dernier cas, la Commune doit prendre une délibération fixant le montant de la participation à acquitter par le constructeur pour non réalisation d'aires de stationnement et doit procéder à la réalisation des places de stationnement publie dans un délai de cinq ans conformément aux articles R 332. 17 à 24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3U 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

15 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espace vert d'accompagnement.

ARTICLE 3U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé.



ZONE 4U

Les secteurs 4U sont des secteurs militaires soumis aux réglementations en vigueur.

ARTICLE 4U 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits:

Les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4U 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires aux activités militaires.

ARTICLE 4U 3 -ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I). Tout nouvel accès individuel direct sur le RD 900 est interdit.

ARTICLE 4U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE 4U 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAIN :

Non réglementé

ARTICLE 4U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES:

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées une distance minimum de 6m de l'axe des voies.

Pour les voies communales: 8 mètres de l'axe.

ARTICLE 4U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées:

soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre
soit sur l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieur à quatre mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être soit sur limite, soit à sa distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois des implantations différentes seront admises dans les cas suivant:

opérations groupées de constructions
configuration ou topographie difficile des terrains
extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle du recul.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal, toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux, même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

ARTICLE 4U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Non réglementé.

ARTICLE 4U 9 - EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 4U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 4U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).
Les clôtures situées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins devront être perméable à 90% aucun mur ou muret de clôture n'y seront acceptés.

ARTICLE 4U 12 - STATIONNEMENT:

Non réglementé.

ARTICLE 4U 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé



ZONE 5U

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

ARTICLE 5U 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits:

Les bâtiments industriels et agricoles ; les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 142-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5U 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

L'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination est compatible avec la vocation de la zone ;

Les ouvrages techniques d'intérêt public sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées aux tourisme.

ARTICLE 5U 3 -ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I). Tout nouvel accès individuel direct sur le RD 900.

ARTICLE 5U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE 5U 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAIN :

Non réglementé

ARTICLE 5U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES:

Se reporter aux indications graphiques sur le plan.

ARTICLE 5U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées:

soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre

soit sur l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être soit sur limite, soit à sa distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois des implantations différentes seront admises dans les cas suivant:

opérations groupées de constructions
configuration ou topographie difficile des terrains
extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle du recul.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal, toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux, même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

ARTICLE 5U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Une distance d'au moins six mètres est imposée entre deux bâtiments.

Les annexes (garages, remises, ateliers, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 5U 9 - EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 5U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 5U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).
Les clôtures situées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins devront être perméable à 90% aucun mur ou muret de clôture n'y seront acceptés.

ARTICLE 5U 12 - STATIONNEMENT:

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - titre I)

ARTICLE 5U 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Dans tous les secteurs, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

15% au moins de la superficie des terrains devra être planté d'arbres de haute tige d'essences locales (mélèze/ Épicéa, Pin arle ...).

ARTICLE 5U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Les ZONES AU

La zone AU est une zone naturelle sous équipée. L'ensemble des réseaux se situe en limites immédiates de zone

Les zones 1AU bénéficient de la totalité des réseaux en limite de zone, une partie des réseaux traverse souvent ces mêmes zones. L'ouverture de ces zones à la construction est immédiate sous réserve que les pétitionnaires se raccordent directement aux réseaux collectifs. La zone 1AU comprend un sous secteur 1AU_i comportant un aléa faible d'inondation.

La zone 2AU, la commune et la CCVU doivent réaliser un réseau d'assainissement, un réseau d'eau pluvial aussi tout projet de construction ne pourra être réalisé que si la mise en fonctionnement de la station d'assainissement est prévue au plus tard lors de l'ouverture des résidences touristiques.

1AU : à vocation d'habitat, services et commerce;

2AU : à vocation touristique et d'urbanisation groupée avec un sous secteur 2AU_g soumis à un aléa faible de glissement de terrain.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits:

En secteur 1AU, les bâtiments industriels et agricoles ; les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 142-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur 2AU: les bâtiments industriels et agricoles, les dépôts de véhicules.

Dans tous les secteurs AU:

- la création d'installations classées soumises à autorisation;
- les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Dans tous les secteurs :

les ouvrages techniques d'intérêt public de nature telle que les dispositions, du présent règlement, seraient inadaptées à leur cas.

En sous secteur 1AU_i les ouvertures les plus basses des constructions devront se situer à 0,50m au-dessus du terrain naturel ainsi que les équipements sensibles à l'eau et le stockage des produits polluants ou dangereux.

En secteur 2AU : l'opération d'ensemble envisagée doit impliquer conjointement à sa mise en œuvre, les réalisations d'un réseau de collecte d'eau drainées, pluviales et de ruissellement correctement dimensionné et d'un transport des eaux collectées étanche et adapté à la stabilité des terrains traversés jusqu'au Parpaillon.

ARTICLE AU 3 -ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I). Tout nouvel accès individuel direct sur le RD 900 et sur le RD 29 est interdit.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE AU 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAIN :

Non réglementé

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES:

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées une distance minimum de :

Hors agglomération:

En secteur 1AU Pour les RD 29:

35 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation ;

25 mètres de l'axe pour les autres bâtiments

Pour les voies communales: 8 mètres de l'axe.

En secteur 2AU pour la RD 29 : Les construction devront être implantées à au moins 7 m de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation automobile.

En agglomération: 6 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées:

soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre
soit sur l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieur à quatre mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être soit sur limite, soit à sa distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois des implantations différentes seront admises dans les cas suivant:

opérations groupées de constructions ou de lotissements
configuration ou topographie difficile des terrains
extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle du recul.

Secteur 2AU : les constructions devront être implantées à au moins 3 m des limites séparatives.

Dans tous les secteurs : Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal, toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux, même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Secteur 1AU:

Une distance d'au moins six mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à six mètres pourra être sollicitée et autorisée dans les cas suivants :

Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site ;

Bâtiments préexistants même à l'état de ruine ;

Secteur 2AU : Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL:

Secteur 1AU: L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

Secteur 2AU: Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

Secteur 1AU: La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel.

En façade, la hauteur à l'égout du toit ne devra pas s'écarter de plus de 1,50 mètre de celle de l'immeuble contigu le plus élevé sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Secteur 2AU : La hauteur des constructions toutes superstructures comprises, est limitée à 12 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou en cas de parking couvert 12 m au dessus de la dalle supérieure du parking.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Secteur 1AU:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).

Les clôtures situées à moins de 12 m de l'axe des vallons et ravins devront être perméable à 90% aucun mur ou muret de clôture n'y seront acceptés.

Secteur 2AU : Non réglementé.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT:

En 1AU :Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - titre I)

En secteur 2AU : 1 place par studio ou 1 place par 80 m² SHON.

ARTICLE AU 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Secteur 1AU: 15% au moins de la superficie des terrains devra être planté d'arbres de haute tige d'essences locales (mélèze/ Épicéa, Pin arle ...).

Secteur 2AU: Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé



TITRE IV : LES ZONES AGRICOLE



ZONE A

La zone A est une zone réservée aux activités agricoles et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol. Les risques et les aléas n'y sont pas identifiés. En conséquence les permis de construire seront soumis à l'aval des services compétents en matière de risque.

Elle comporte un sous-secteur 1A affecté en période hivernale à la pratique du ski.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits :

- les campings non liés à l'activité agricole, les lotissements et les groupes d'habitation;
- les dépôts de véhicules tels que visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme;
- la création de toutes constructions et installations (classées ou non) autres que celles liées ou complémentaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Seront autorisées sous condition:

a - les constructions et installations (classées ou non) sous réserve d'être liées ou complémentaires à l'activité agricole , notamment les formes d'hébergement rural (gîtes ruraux, les tables d'hôtes , fermes auberges) à la condition qu'ils soient implantées à proximité du siège de l'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole ;

b - les constructions techniques indispensables à la pratique des activités sportives et touristiques d'hiver et d'été. Sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant des risques naturels et à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'activité agricole;

c - les campings, à la ferme dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

d - dans les secteurs 1A, la constructibilité est subordonnée à la mise en oeuvre des dispositions particulières définies à l'article 10 titre I du présent règlement et concernant la protection contre les avalanches

e- les constructions et installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'exploitation agricole.

f-les affouillements et exhaussements du sol tels que visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole;

ARTICLE A 3- ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

Tout accès individuel direct à des constructions ou installations est interdit sur la RD 29 la RD 900. Les accès devront être regroupés en des points aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE A 5- SURFACE ET FORME DES TERRAINS:

Non réglementées.

ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées à une distance minimum de Hors agglomération.

Pour les RD 900 et 29:

35 mètres de l'axe pour les Constructions à usage d'habitations

25 mètres de l'axe pour les autres bâtiments.

Pour les voies communales: 8 mètres de l'axe.

En agglomération: 6 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

- configuration ou topographie difficile des terrains ;
- extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle du recul ;
- pour les ouvrages techniques d'intérêt public le recul pourra être adapté en cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'ouvrage et/ou une topographie particulière.

L'alignement sera demandé par le pétitionnaire à la Direction Départementale de l'Équipement ou à la Mairie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions seront implantées sur la limite séparative.

Dans le cas contraire la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieur à quatre mètres.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, un canal toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE:

Une distance d'au moins cinq mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à cinq mètres pourra être sollicitée et autorisée dans les cas suivants:

- Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site ;
- Bâtiments préexistants même à l'état de ruine.

Les annexes (garages, remises, ateliers, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL:

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs imposées par les contraintes techniques ou fonctionnelles liées aux activités envisagées seront instruites selon l'article 4 du titre I.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics.

ARTICLE A1 1 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Non réglementés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé.



TITRE V : LES ZONES NATURELLES



ZONE N

La zone N est une zone de protection de la nature et de la qualité de l'environnement. Le plus souvent les risques et les aléas n'y sont pas identifiés. En conséquence les permis de construire seront soumis à l'aval des services compétents en matière de risque. Elle comprend outre 5 sous secteurs il existe une zone Ni et Nb présentant un risque d'inondation et de chute de blocs:

1N : zone naturelle destinée à recevoir des parkings

2N : zone naturelle et réservée à la pratique du ski

3N : zone naturelle réservée à une activité de camping avec un sous secteur 3Ni soumis à un aléa d'inondation (cf. : La crue de 1957 par C. LECHARPENTIER)

4Ni : zone naturelle où les éoliennes sont autorisées. Ce secteur est soumis à un aléa d'inondation fort.

5N : zone naturelle zone naturelle où les constructions pourront être autorisées à condition :

- ❖ qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- ❖ que les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement en cours d'étude les y autorisent ;
- ❖ qu'une modification du PLU soit entreprise.

Il existe un sous secteur 5Nga qui présente un aléa faible d'avalanche et de glissements de terrains.

6N : zone naturelle protégée susceptible à long terme de recevoir une extension de la station de ski de Saint ANNE.

ARTICLE N 1 -OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES:

Sont interdits dans tous les secteurs:

Les lotissements et les groupes d'habitation;

Les dépôts de véhicules du sol tels que visés à l'article R 4422 du Code de l'Urbanisme;

Les campings (sauf en 3N), les caravanings (sauf en 1N) et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443- 4 et 443-6 du Code de l'Urbanisme.

En sous secteur 6N toutes les constructions sont interdites.

Dans les autres secteurs N et sous secteur les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS :

Sont autorisées sous condition en secteur N et dans les sous secteurs 2N, 3N, 4N et 5N:

a - les aménagements et les constructions destinées aux activités rurales et compatibles avec la protection de la nature, ainsi que ceux indispensables à la pratique des activités touristiques et sportives d'hiver ou d'été sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant des risques naturels importants.

b - les aires de jeux et de sports ouvertes au public à la condition qu'elles soient conçues de manière à respecter le milieu naturel (topographie, végétation, géologie etc ...) et le paysage et qu'elles n'engendrent aucune nuisance pour l'environnement sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant des risques naturels importants.

c - les ouvertures de carrière ou le renouvellement des autorisations d'exploiter conformément à la réglementation en vigueur.

d - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- ❖ que la restauration concerne un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Toutefois lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (article L 421-5).; *L 111-4 nouveau*
- ❖ qu'après agrandissement, la surface hors oeuvre nette n'excède pas plus du double de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, sans excéder 200 m² pour les constructions à usage d'habitation. Toutefois, si l'extension est réalisée dans l'enveloppe d'un ancien bâtiment de ferme, le dépassement de ces seuils est autorisé par transformation de la surface hors oeuvre brute (SHOB) en surface hors oeuvre nette (SHON).
- ❖ Sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant un risque important.

e- la reconstruction des bâtiments autre que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que l'origine du sinistre ne soit pas la conséquence d'un risque naturel que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre.

- que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface hors oeuvre brute ;

- que la reconstruction ait lieu dans un volume et sur une emprise sensiblement identique au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.

f- les constructions et installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'exploitation agricole.

g- les affouillements et exhaussements du sol tels que visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole;

En secteurs 3N: Les constructions liées au bon fonctionnement du camping.

En sous secteur 4N : les équipements de télécommunication et de production d'énergie d'origine éolienne ainsi que tous les équipements de raccordement nécessaires

à leurs fonctionnements et leurs exploitations, sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone et de prendre en compte le risque d'inondation.

En sous secteur 5N : les nouvelles constructions sont interdites en l'absence d'une modification du PLU.

En sous secteur 6N : les constructions, ouvrages et équipements publics sous réserve d'être liés à l'environnement (traitement et gestion des eaux usées, de l'eau potable, des eaux pluviales...)

ARTICLE N 3- ACCÈS ET VOIRIE:

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

Tout accès individuel direct à des constructions ou installations est interdit sur la RD 29 la RD 900.

Les accès devront être regroupés en des points aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS:

Non réglementées

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT Aux VOIES :

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées à une distance minimum de :

Hors agglomération:

pour les RD 900 et 29:

75 mètres de l'axe pour les Constructions à usage d'habitations,
35 mètres de l'axe pour les autres bâtiments.

pour les voies communales:

8 mètres de l'axe.

ARTICLE N 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVE:

Les constructions seront implantées sur la limite séparative.

Dans le cas contraire la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieur à quatre mètres.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, un canal toute construction devra être implantée à une distance permettant l'écoulement naturel des eaux même en cas de crues, et le passage des engins nécessaires pour le curage ou la réalisation d'ouvrages de protection. Cette même distance ne pourra pas être inférieure à 12 m de l'axe du vallon ou ravin.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ:

Une distance d'au moins huit mètres est imposée entre deux bâtiments.

Une distance inférieure à huit mètres pourra être sollicité et autorisée dans les cas suivants:

- Bâtiments présentant des caractéristiques architecturales de qualité assurant une parfaite intégration de l'opération dans le site,
- Bâtiments préexistants même à l'état de ruine

Les annexes (garages, remises, ateliers, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL:

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Les demandes de dépassement de ces hauteurs imposées par les contraintes techniques ou fonctionnelles liées aux activités envisagées seront instruites selon l'article 4 du titre 1. L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt publics

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR:

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS:

Non réglementés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:

Non réglementé.