

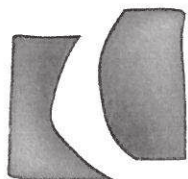
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE CAILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

Règlement d'urbanisme



CITADIA

45 rue Gimelli
83000 TOULON

Tél : 04 94 18 97 18
Fax : 04 94 18 97 19
www.citadia.com

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 07.10.61 2013
Approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme

*Le Maire
Yves FUNEL*



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
CHAPITRE I - ZONE UA	8
CHAPITRE II - ZONE UB	13
CHAPITRE III - ZONE UD.....	18
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	25
CHAPITRE I - ZONE 2AU	26
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	28
CHAPITRE I - ZONE A	29
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	34
CHAPITRE I - ZONE N	35

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de CAILLE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

A) Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les dispositions de la loi Montagne 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne,
- les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes approuvée le 2 décembre 2003,

- les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer),
- les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (permis de construire),
- les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés,
- les articles R.111-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme,
- les articles R.111-30 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping),
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme,
- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - le Droit de Prémption Urbain,
 - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité,

B) Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire,

- l'article L.111-3, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre (depuis moins de dix ans).

Toutefois, dans les parties concernées par l'étude d'aptitude des terrains à la construction établie par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (C.E.T.E. méditerranée) en mars 1983, les reconstructions à l'identique des bâtiments sinistrés sont assujetties au respect des dispositions et recommandations de ce document dans la mesure où la construction des bâtiments est autorisée.

ARTICLE 3 - ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Dans les secteurs concernés par les dispositions de l'étude d'aptitude à la construction réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement en mars 1979, toutes les occupations et utilisations de sol doivent respecter les dispositions et les recommandations applicables de ladite étude d'aptitude à la construction.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont au nombre de 3 :

a/. la zone UA (centre village ancien) délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan,
b/. la zone UB (extension du village ancien) délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan,
c/. la zone UD (confortement de hameaux existants) délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan. Elle comprend un sous-secteur UDa correspondant au quartier de La Moulière, délimité par un tireté il est repérée par l'indice UDa au plan.

2. Les zones d'urbanisation future dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III. Le PLU compte 1 type de zone AU :

a/ la zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan (secteur d'urbanisation future à long terme venant renforcé le secteur de la Moulière)

3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Le PLU compte 2 zones A :

a/ la zone Apr délimitée par un tireté et repérée par l'indice Apr au plan ; la zone Apr correspond à la plaine agricole de Caille protégée au titre de la Loi Montagne et de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes ; soumise localement à des risques d'inondation, elle est strictement inconstructible,

b/ la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan.

4 Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Le P.L.U. compte 4 zones N :

a/ la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan (zone naturelle),

b/ la zone Npr délimitée par un tireté est repérée par l'indice Npr au plan (zone naturelle protégée) ; la zone Npr correspond aux espaces naturels de Caille soit protégés au titre de la Loi Montagne et de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes soit présentant un intérêt écologique notable. Elle peut être soumise localement à des risques d'éboulement, d'affaissement et de mouvement de terrain, elle est strictement inconstructible,

c/ la zone Nt délimitée par un tireté est repérée par l'indice Nt au plan (zone naturelle de tourisme),

d/ la zone Nsk délimitée par un tireté est repérée par l'indice Nsk au plan (zone de montagne du domaine skiable), qui contient un sous-secteur Nska au sein duquel les constructions à usage touristique sont autorisées.

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

5. Les documents graphiques comportent également :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (Lavoir, oratoire, calvaires, jardins, ...),
- les périmètres soumis à des risques mouvement de terrain,
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.
- les emplacements des remontées mécaniques du domaine skiable
- la localisation des bâtiments existants ou dont le permis de construire a été accordé et qui ne figurent pas au cadastre

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme 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 bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,

étant ici précisé que le changement de destination dans un volume existant n'aggrave pas la non conformité.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisés dans les différentes zones du règlement. Ces ouvrages d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune d'elles.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, certains éléments remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent article est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les éléments concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentation (étoile).

LES ELEMENTS IDENTIFIES

Les éléments protégés identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. S'y applique la réglementation suivante :

Les travaux réalisés sur un élément protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- A) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- B) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- C) Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- D) Dans le cas des anciens jardins familiaux, seuls les travaux visant à leur rendre une fonction de jardin respectant une architecture locale sont autorisés.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

(zones U)

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à forte densité bâtie en ordre continu, le plus souvent à l'alignement des voies dans le secteur du village groupé, correspond au noyau bâti ancien de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés),
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravaning et de stationnement de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les travaux compatibles avec les bâtiments ou espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales,
2. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que la surface de plancher développée soit inférieure à 100m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès direct sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4 - Autres réseaux

Tous les raccordements aux constructions et installations nouvelles doivent être réalisés en souterrain.

Toute installation d'éclairage public fera l'objet d'une demande d'autorisation. Les coffres de branchement et les boîtes de connexion seront interdits en saillie de façade.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, balcons non compris, doivent être édifiés à l'alignement des voies existantes ou à créer avec une tolérance de 0,5 mètre en retrait de l'alignement notamment pour les unités foncières présentant une façade sur rue supérieure à 20 mètres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions devront être édifiées :

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

soit sur une limite latérale et à une distance de l'autre au moins égale au quart de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Au-delà des 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement, la distance entre tout point d'une construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale au quart de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelles

Dans les parcelles de plus de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans les parcelles de moins de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement, les bâtiments pourront être implantés sur la limite séparative de fond de parcelle.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis-à-vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

2. Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'une construction nouvelle ne peut excéder la hauteur des constructions voisines.

Les reconstructions totales ou partielles et les surélévations de bâtiments ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur supérieures à 50 centimètres (en plus ou en moins) par rapport à la hauteur du bâtiment voisin.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou bâtis, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel du secteur, ni les perspectives urbaines. Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

2. Les façades

Les façades sur rue et sur cours des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.

Elles n'ont qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Les façades secondaires doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être placées verticalement, de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

3. Les ouvertures

Elles doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles : plus hautes que larges, exceptionnellement carrées au dernier niveau. Dans les rénovations, la proportion des ouvertures existantes devra être respectée.

Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles sont à lames rases pour la partie d'habitation, pleines, sans barre ni écharpe pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillon, etc. doivent présenter un aspect bois peint ou teinté foncé (vernis exclu).

4. Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique qui peuvent être exceptionnellement admises à partir du 1^{er} étage (2^{ème} niveau) sur une profondeur maximale de 90 centimètres.

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou en matière plastique.

Les garde-corps doivent être en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

5. Les toitures

Les toitures sont obligatoirement à 2 pentes (gouttereau sur rue). Toutefois, les toitures en croupe (pan coupé) sont admises ou maintenues.

Les toitures terrasse sont autorisées à condition de ne pas excéder 30 % de la superficie la toiture et d'être intégrées dans le plan de toiture.

Les couvertures doivent être en tuiles rondes ; en cas de réfection de toiture, seul ce matériau peut être utilisé. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

6. Les superstructures.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

7. Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures, de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 20 centimètres au moins des embrasures des portes et fenêtres. Dans le cas de pose de rideaux ou de grilles métalliques, ceux-ci doivent être posés à l'intérieur des vitrines.

Les inscriptions et enseignes commerciales peuvent être peintes à même les façades. Elles ne peuvent indiquer que les professions exercées dans l'immeuble. Aucun panneau de réclame, aucune affiche ou élément publicitaire ne sera admis dans cette zone.

Les enseignes en saillie et perpendiculaires aux façades ne seront acceptées que si elles présentent un caractère esthétique en harmonie avec le caractère général du quartier.

8. La coloration

Les murs et enduits extérieurs doivent être peints ou teintés dans la masse. Les peintures acryliques et pliolites sont proscrites.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades doivent être peints suivant les teintes d'un nuancier déposé en mairie. L'emploi du vernis est interdit.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois etc.... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés etc....

9. Les panneaux solaires

Ils sont interdits en zone UA.

10. Les antennes de télévision et paraboles

Elles peuvent être autorisées dans le secteur à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée permettant de minimiser leur impact.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts plantés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N'est pas réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone urbaine existante en entrée Ouest-Sud-Ouest du village correspond à une extension récente du noyau bâti ancien de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés),
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravaning et de stationnement de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les travaux compatibles avec les bâtiments ou espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales,
2. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que la surface de plancher développée soit inférieure à 100m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou

privées ouvertes à la circulation publique, l'accès direct sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4 - Autres réseaux

Tous les raccordements aux constructions et installations nouvelles doivent être réalisés en souterrain.

Toute installation d'éclairage public fera l'objet d'une demande d'autorisation. Les coffres de branchement et les boîtes de connexion seront interdits en saillie de façade.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, balcons non compris, doivent être édifiés à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation par rapport aux limites latérales

L'implantation en limite parcellaire est autorisée. Si ce n'est pas le cas, la distance entre tout point d'une construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative latérale sera au moins égale au quart de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies

La distance entre tout point d'une construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale au quart de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

3. Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelles

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis-à-vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'une construction nouvelle ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou bâtis, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel du secteur, ni les perspectives urbaines. Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

2. Les façades

Elles n'ont qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Les façades secondaires doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être placées verticalement, de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

3. Les ouvertures

Elles doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles : plus hautes que larges, exceptionnellement carrées au dernier niveau.

4. Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique qui peuvent être exceptionnellement admises à partir du 1^{er} étage (2^{ème} niveau) sur une profondeur maximale de 90 centimètres.

5. Les toitures

Les toitures sont obligatoirement à 2 pentes (gouttereau sur rue). Toutefois, les toitures en croupe (pan coupé) sont admises ou maintenues.

Les couvertures doivent être en tuiles rondes ; en cas de réfection de toiture, seul ce matériau peut être utilisé. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

6. Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

7. Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures, de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 20 centimètres au moins des embrasures des portes et fenêtres. Dans le cas de pose de rideaux ou de grilles métalliques, ceux-ci doivent être posés à l'intérieur des vitrines.

Les inscriptions et enseignes commerciales peuvent être peintes à même les façades. Elles ne peuvent indiquer que les professions exercées dans l'immeuble. Aucun panneau de réclame, aucune affiche ou élément publicitaire ne sera admis dans cette zone.

Les enseignes en saillie et perpendiculaires aux façades ne seront acceptées que si elles présentent un caractère esthétique en harmonie avec le caractère général du quartier.

8. La coloration

Les murs et enduits extérieurs doivent être peints ou teintés dans la masse. Les peintures acryliques et pliolites sont proscrites.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois etc.... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés etc....

9. Les panneaux solaires

Ils sont interdits en zone UB.

10. Les antennes de télévision et paraboles

Elles peuvent être autorisées dans le secteur à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée permettant de minimiser leur impact.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Définitions

Les aires de stationnement des véhicules (y compris les « deux roues ») correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être

réalisées en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements prévus à cet effet.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Modalités de calcul du nombre de places : dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (superficie de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigées, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 60m² de superficie de plancher pour l'habitat).

2. Normes minimales de place de stationnement exigées par catégories de construction

Sont exigés dans le secteur :

- habitations : 1 place par 60 m² de superficie de plancher,
- bureaux : 1 place par 10 m² de surface de plancher,
- commerce : 1 place par 30 m² de surface de plancher,
- hôtel : 1 place par chambre,
- restaurant : 1 place par 10 m² de salle de restaurant,

Etablissements d'activités artisanales :

Il est exigé de réaliser les places de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

3. Adaptations :

Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de places de stationnement si la preuve est faite qu'il n'en résulte pas une hausse de la fréquentation.

Le constructeur peut être autorisé à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres la surface de stationnement qui lui fait défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Cette autorisation est instruite comme en matière d'adaptation mineure.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et, d'autre part, à l'article 8 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 relatif à la publicité.

2. Préservation des arbres existants et obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements avec un minimum d'un arbre en cas de place de stationnement unique.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N'est pas réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone urbaine recouvre les secteurs d'urbanisation ne disposant pas de l'assainissement collectif. C'est une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères (coteaux des massifs forestiers et/ou bordure de plaine agricole) et/ou environnementales (présence dominante du couvert forestier) justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

Le secteur d'urbanisation discontinue au Nord de la commune est repéré par l'indice UD.

Le secteur d'urbanisation plus dense de La Moulière est repéré par l'indice UDa. Ce dernier est appelé à moyen terme à recevoir un système d'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés),
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes,
- Les parcs d'habitations légères de loisirs et les parcs de résidences mobiles de loisirs,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les travaux compatibles avec les bâtiments ou espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales,
2. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que la surface de plancher développée soit inférieure à 100m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès direct sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne sera autorisée que s'il n'est pas porté atteinte au site

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau ou à défaut de possibilité technique de raccordement dûment justifiée, les dispositifs d'assainissement autonomes peuvent être admis, sous réserve d'être conformes aux normes en vigueur. Leur raccordement futur à un réseau collectif doit être prévu.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4 - Autres réseaux

Tous les raccordements aux constructions et installations nouvelles doivent être réalisés en souterrain.

Toute installation d'éclairage public fera l'objet d'une demande d'autorisation. Les coffres de branchement et les boîtes de connexion seront interdits en saillie de façade.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain destiné à accueillir une occupation ou utilisation du sol admise à l'article UD 2 et requérant un dispositif d'assainissement autonome doit présenter une superficie minimale de :

Zone UD : La superficie minimale exigée pour construire est de 1500m² pour toute construction. Comme recommandé par le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction devra effectuer une étude à la parcelle qui pourra rehausser cette superficie minimale.

Zone UDa : La superficie minimale exigée pour construire est de 1000m² pour toute construction, comme recommandé par le schéma directeur d'assainissement.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes et bâtiments annexes, régulièrement édifiés, implantés sur des unités foncières inférieures à 1500m², ni aux bâtiments annexes, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être édifiés à une distance minimale de :

- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.
- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- les garages et annexes pouvant s'implanter à l'alignement de la voie et à 10 mètres de l'axe des autres voies

Pour les clôtures édifiées à l'angle de 2 voies, il doit être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du plan coupé.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre tout point d'une construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis-à-vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60cm le sol naturel.

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de reconstruction, de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement.

2. En zone UD : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale du terrain.

3. En secteur UDa : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie totale du terrain. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier l'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

2. Hauteur maximale des constructions

En zone UD : la hauteur à l'égout du toit d'une construction nouvelle ne peut excéder 7,5 mètres.

En zone UDa : la hauteur à l'égout du toit d'une construction nouvelle ne peut excéder 9 mètres.

En zones UD et Uda : La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

En zones UD et Uda : La hauteur des superstructures au-delà de l'égout du toit ne pourront dépasser 3 mètres.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

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

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. L'implantation doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

Les annexes doivent être en harmonie avec le bâtiment principal et traitées avec le même soin que ce dernier (matériaux, couverture...).

En zone UDa, en plus des deux alinéas ci-dessus :

Les soutènements doivent être constitués ou parementés de moellons du pays et recevoir des plantations grimpantes ou retombantes.

Les constructions « bois » sont privilégiées sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales des chalets traditionnels (volume, matériaux de couverture, toiture, etc.). Dans le cadre d'adaptation au sol rendue nécessaire par la topographie du terrain, le soubassement doit obligatoirement être maçonné avec un parement en pierres du pays.

2. Les façades

Elles n'ont qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Elles sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions environnantes. L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petite surface. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis, sans emploi de ciment foncé.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois etc.... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés etc....

Les façades secondaires doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être placées verticalement, de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

En zone UDa, les façades peuvent être en bois (rondins, bardage).

3. Les ouvertures

Leur surface doit être largement inférieure à celle des pleins. La multiplication des ouvertures de taille différente doit être évitée.

Les baies doivent être obturées par des volets développant pleins (sans écharpe) ou à lames.

4. Les toitures

Les toitures sont obligatoirement à 2 versants, de pente et d'inclinaison identiques. Toutefois, les toitures en croupe (pan coupé) sont admises ou maintenues.

En zone UD, les couvertures doivent être en tuiles rondes ; en cas de réfection de toiture, seul ce matériau peut être utilisé. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

En zone UDa, la couverture sera de teinte grise (type ardoise) ou brun flammé

5. Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

6. Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les enseignes en saillie et perpendiculaires aux façades ne seront acceptées que si elles présentent un caractère esthétique en harmonie avec le caractère général du quartier.

7. Les panneaux solaires

Ils peuvent être autorisés à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée permettant de minimiser leur impact.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui devront veiller à leur meilleure intégration paysagère possible.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

1. Définitions

Les aires de stationnement des véhicules (y compris les « deux roues ») correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements prévus à cet effet.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Modalités de calcul du nombre de places : dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (superficie de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigées, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 60m² de superficie de plancher pour l'habitat).

2. Normes minimales de place de stationnement exigées par catégories de construction

Sont exigés dans le secteur :

- habitations : 2 places pour 60 m² de surface de plancher,
- bureaux : 1 place par 10 m² de surface de plancher,
- commerce : 1 place par 30 m² de surface de plancher,
- hôtel : 1 place par chambre,
- restaurant : 1 place par 10 m² de salle de restaurant,

Etablissements d'activités artisanales :

Il est exigé de réaliser les places de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Adaptations :

Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de places de stationnement si la preuve est faite qu'il n'en résulte pas une hausse de la fréquentation.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et, d'autre part, à l'article 8 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 relatif à la publicité.

2. Préservation des arbres existants et obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements avec un minimum d'un arbre dès la première place.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En zone UD : le COS est fixé à 0,15.

En zone UDa : le COS est fixé à 0,2. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier uniquement, le COS est porté à 0,40.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES D'URBANISATION

FUTURE

(zones AU)

CHAPITRE I - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et pour lesquelles le parti d'aménagement d'ensemble n'est pas suffisamment connu à la date d'approbation du présent P.L.U. Dans l'attente d'une réflexion d'ensemble sur ces secteurs, la zone est considérée comme inconstructible à l'exception des ouvrages techniques.

Elle constitue une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la mise en oeuvre d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- Les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des installations d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 2AU 3 à 2AU 5

Ne sont pas réglementés.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE 2AU 8 à 2AU 13

Ne sont pas réglementés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

(zones A)

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles, dites zones A, regroupent les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur paysagère et du potentiel agronomique, biologique et économique de leur sol.

Deux types de zones agricoles (A) sont définies sur la commune :

- une zone Apr inconstructible, couvrant la majeure partie de la plaine agricole de Caillé, protégée au titre de la loi Montagne et de la Directive Territoriale d'Aménagement,
- deux zones A situées en extension Nord-Est et Est du village, à vocation principale d'implantation des bâtiments et habitations liés aux exploitations.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation de sol non mentionnée à l'article A 2.

Toute extraction de terre végétale est interdite.

Tout changement de destination des constructions existantes à l'exception des destinations pour activité agricole.

Dans la zone Apr :

1. toute construction
2. les affouillements et exhaussements de sol

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

1. Dans les zones A uniquement :

- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les ouvrages et aménagements nécessaires à l'accueil, l'exploitation et l'amélioration et l'extension du domaine skiable de fond, à condition d'être démontable et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les constructions ou installations correspondant aux activités de diversification et à l'agrotourisme, dans les conditions prévues par les textes en vigueur ; ces constructions et installations devront être implantées en mitoyenneté du corps de bâtiments de l'exploitation ;
- les serres,
- les constructions à usage agricole,
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage non agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle requérant un assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4 - Autres installations techniques

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin ou bien si 2 constructions s'édifient simultanément. De même, l'extension d'une construction existante située en limite séparative est admise.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES BÂTIMENTS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments ou annexes à usage de diversification et d'agrotourisme devront être bâtis en mitoyenneté du corps principal de l'exploitation.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure des hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du terrain naturel existant non excavé ni remblayé jusqu'au niveau de l'égout du toit.

2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions autres que les serres ne peut excéder 7 mètres. Un dépassement éventuel de cette hauteur maximale, imposé par les éléments fonctionnels de la construction, pourra cependant être admis sous réserve d'être justifié et de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'adaptation mineure.

Pour les serres, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Hauteur maximale des clôtures et des murs de soutènement

- la hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,80 mètre de hauteur à partir du sol existant.

- la hauteur des murs d'encuvement des plans d'eau, bassins, etc... ne doit pas excéder 2 mètres

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

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

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. L'implantation doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Les soutènements doivent être constitués ou parementés de moellons du pays et recevoir des plantations grimpantes ou retombantes.

Les annexes doivent être en harmonie avec le bâtiment principal et traitées avec le même soin que ce dernier (matériaux, couverture...).

2. Les façades

Elles doivent être entièrement enduites si elles ne sont pas réalisées en pierres du pays.

Les façades en rondins ou bardeaux de bois sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques traditionnelles des chalets locaux.

Toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc....) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...., sont interdits.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

3. Les ouvertures

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des ouvertures doit être largement inférieure à celle des pleins. La multiplication des ouvertures de taille différente doit être évitée. Les baies doivent être obturées par des volets développant pleins (sans écharpe) ou à lames.

4. Les saillies

Les balcons filants sont interdits.

5. Les toitures

Les toitures des nouvelles constructions principales à usage d'habitation seront généralement à deux versants, sans décrochement inutile. Les terrasses « tropéziennes » sont interdites.

Leur couverture doit être en tuiles rondes, en matériaux reprenant la couleur des toitures environnantes. Les toitures végétalisées sont admises.

6. Les superstructures

Seules les cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.

7. Coloration

Les enduits doivent être teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou doivent recevoir un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface). Les enduits et les matériaux seront de teinte claire. L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces.

8. Les capteurs solaires

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale.

9. Les antennes télévision et paraboles

Elles peuvent être autorisées dans le secteur à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée permettant de minimiser leur impact.

10. Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claire-voie. Le mur bahut doit être soigné, en matériaux naturels.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichage y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

2. Préservation des arbres existants et obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

(zones N)

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible en dehors des cas prévus à l'article N 2.

Cinq types de zones naturelles (N) sont définies sur la commune :

- la zone N : zone naturelle dans laquelle seules sont admises les extensions des constructions existantes,
- La zone Npr : zone naturelle localement soumise à des risques naturels et protégée en application de la loi Montagne et de la Directive Territoriale d'Aménagement,
- Le secteur Nt : zone naturelle principalement réservée aux activités touristiques et sportives, aux terrains de loisirs et espaces aménagés à vocation d'espaces verts et de détente,
- Le secteur Nsk : zone naturelle de montagne couverte par le domaine skiable.
- Le secteur Nska au sein duquel les constructions à usage touristique sont autorisées.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2.

Dans la zone Npr :

1. toute construction
2. les affouillements et exhaussements de sol

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

Dans la zone N uniquement

1. l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et de ne présenter aucun risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel ; la superficie de plancher maximale est de 250 m²
2. les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la commune même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone à condition d'avoir fait l'objet d'une réservation au plan ;
3. les affouillements et exhaussements de sol répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations ;
4. les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans la zone Nt

1. les constructions et installations liées au fonctionnement de la via sous-terrata, de l'accrobranche, et des activités sportives estivales dans la limite de 100 m² de superficie de plancher,
2. les constructions à usage d'équipements collectifs,
5. les aires de jeux et de sports,
6. les aires de stationnement non imperméabilisées,

Dans la zone Nsk

1. les remontées mécaniques identifiées aux documents graphiques et l'ensemble des constructions, ouvrages et aménagements nécessaires à leur fonctionnement.
2. les constructions à usage d'équipements collectifs,

Dans la zone Nska

1. l'ensemble des constructions, ouvrages et aménagements nécessaires à l'accueil, l'exploitation, l'amélioration et l'extension du domaine skiable alpin de la Moulière et de l'Audibergue et des activités sportives estivales,
2. les constructions à usage d'équipements collectifs,
3. les constructions à usage de restaurant et de commerce dans la limite de 300 m² de superficie de plancher,
4. les aires de jeux et de sports,
5. les aires de stationnement.
6. les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès direct sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les voies d'accès doivent être, dans la mesure du possible, parallèles aux courbes de niveau.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle requérant un assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avérerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis. 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 d'eaux usées traitées ou non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4. Autres installations techniques

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 – Dans l'ensemble des zones N :

Aucune superficie minimale n'est exigée pour les extensions mesurées des constructions existantes justifiant d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Pour les constructions existantes raccordées à un système d'assainissement individuel, aucune superficie minimale n'est exigée pour les extensions mesurées, à condition que le pétitionnaire apporte la preuve que l'extension projetée ne contribuera pas à une surcharge du dispositif d'assainissement autonome susceptible d'entraîner ou d'aggraver un éventuel dysfonctionnement et les nuisances qui peuvent en résulter.

Aucune superficie minimale de terrain ne s'applique pour la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à l'intérêt collectif.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le cas de terrains à forte pente et en contrebas des voies, cette distance pourra être réduite à condition que le faitage de la construction ne dépasse pas le niveau de la chaussée.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin ou bien si 2 constructions s'édifient simultanément. De même, l'extension d'une construction existante située en limite séparative est admise.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES BÂTIMENTS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure des hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du terrain naturel existant non excavé ni remblayé jusqu'au niveau de l'égout du toit.

2. Hauteur maximale des constructions :

En zone N : la hauteur des constructions est fixée à 7 mètres.

En zone Nsk : la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres

En zone Nt et Nska : la hauteur des constructions est fixée à 5 mètres

3. Hauteur maximale des clôtures dans l'ensemble des zones N :

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 70 centimètres de hauteur à partir du sol existant.

Lorsque la voie est située en contre-haut des constructions nécessitant un mur de soutènement, la hauteur indiquée ci-dessus se compte au dessous du niveau de la voie, sans pouvoir dépasser une hauteur totale de 3 mètres. Pour les équipements sportifs, la hauteur totale du grillage de la clôture est limitée à 4 mètres.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2 mètres.

4. Dispositions communes des règles de hauteur dans l'ensemble des zones N

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies) ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit.

5. Dispositions spécifiques à la zone Nsk

La hauteur des installations de remontée mécanique des pistes n'est pas soumise à hauteur maximale.

6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à l'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

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

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. Toutefois, les constructions dépassant 20 mètres de long devront comporter des décrochements de façade.

L'implantation des bâtiments doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

Les soutènements doivent être constitués ou parementés de moellons du pays et recevoir des plantations grimpantes ou retombantes.

Les annexes doivent être en harmonie avec le bâtiment principal et traitées avec le même soin que ce dernier (matériaux, couverture...).

2. Les façades

Elles doivent être entièrement enduites si elles ne sont pas réalisées en bois ou en pierres du pays.

Les façades en bardeaux de bois sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques traditionnelles des chalets locaux.

Toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc....) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...., sont interdits.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

3. Les ouvertures

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface des ouvertures doit être largement inférieure à celle des pleins. La multiplication des ouvertures de taille différente doit être évitée. Les baies doivent être obturées par des volets développant pleins (sans écharpe) ou à lames.

4. Les saillies

Les balcons filants sont interdits.

5. Les toitures

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement seront à deux versants, sans décrochement inutile. Les terrasses « tropéziennes » sont interdites.

Leur couverture doit être en matériaux reprenant la couleur des toitures environnantes.

6. Les superstructures

Seules les cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.

7. Coloration

Les enduits doivent être teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou doivent recevoir un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface). Les enduits et les matériaux seront de teinte claire. L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces.

8. Les capteurs solaires

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale.

9. Les antennes télévision et paraboles

Elles peuvent être autorisées dans le secteur à condition de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée permettant de minimiser leur impact.

10. Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claire-voie. Le mur bahut doit être soigné, en matériaux naturels.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Définitions

Les aires de stationnement des véhicules (y compris les « deux roues ») correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements prévus à cet effet.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Modalités de calcul du nombre de places : dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (superficie de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigées, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 60m² de superficie de plancher pour l'habitat).

2. Normes minimales de place de stationnement exigées par catégories de construction

Sont exigés dans le secteur :

- habitations : 2 places pour 60 m² de surface de plancher,
- commerce : 1 place par 30 m² de surface de plancher,
- hôtel : 1 place par chambre,
- restaurant : 1 place par 10 m² de salle de restaurant,

Etablissements d'activités artisanales :

Il est exigé de réaliser les places de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Adaptations :

Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de places de stationnement si la preuve est faite qu'il n'en résulte pas une hausse de la fréquentation.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Préservation des arbres existants et obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements avec un minimum d'un arbre dès la première place.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zone N, les constructions à usage d'habitation sont plafonnées à 250 m² de superficie de plancher.

En zone Nska, les constructions sont plafonnées à 300 m² de superficie de plancher.

En zone Nt, les constructions sont plafonnées à 100 m² de superficie de plancher.