



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Alban-des-Villards



## 3-REGLEMENT ECRIT

Document approuvé le : 27 février 2026

Le Maire :



# SOMMAIRE

<b>TITRE 1. DISPOSITIONS JURIDIQUES, GLOSSAIRE ET DEFINITIONS.....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES ET AUTRES ELEMENTS DE ZONAGE.....</b>	<b>13</b>
<b>TITRE 3. DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES.....</b>	<b>21</b>
CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES OCCUPATION DU SOL.....	21
CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	21
CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	26
<b>TITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE (UA).....</b>	<b>30</b>
CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION.....	30
CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	34
CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	42
<b>TITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (1AUB).....</b>	<b>43</b>
CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION.....	43
CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	46
CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	52
<b>TITRE 6. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....</b>	<b>53</b>
CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION.....	54
CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	59
CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	65

# **TITRE 1. DISPOSITIONS JURIDIQUES, GLOSSAIRE ET**

## **DEFINITIONS**

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

### **ARTICLE.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Saint-Alban-des-Villards**.  
Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

### **ARTICLE.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Les dispositions générales s'imposent aux pétitionnaires ainsi que les éléments complémentaires mentionnés dans le règlement écrit et graphique.

### **ARTICLE.3. LES ZONES URBAINES (U)**

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### **ARTICLE.4. LES ZONES A URBANISER (AU)**

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### **ARTICLE.5. LES ZONES AGRICOLES (A)**

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

## ARTICLE.6. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

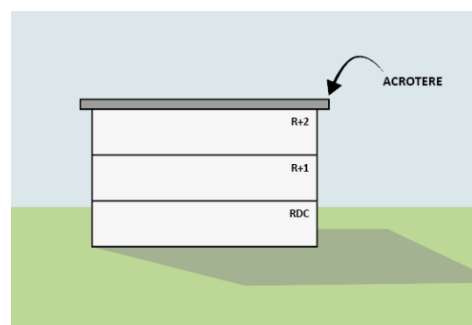
« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

## ARTICLE.7. DEFINITIONS

**Acrotère** : élément de façade situé tout autour des toitures plates/terrasses.

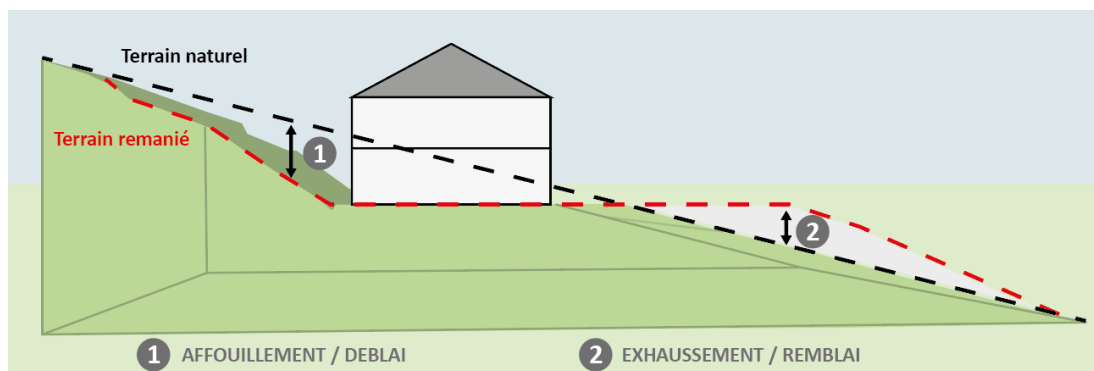


### Affouillement/exhaussement – déblai/remblai :

Affouillement et déblai : action de creuser/abaisser le niveau naturel du terrain, de retirer des terres.

Exhaussement et remblai : action d'augmenter/surélever le niveau naturel du terrain, d'apporter des terres.

Ces actions concernent la modification du terrain, y compris celui situé en-dessous des constructions édifiées.

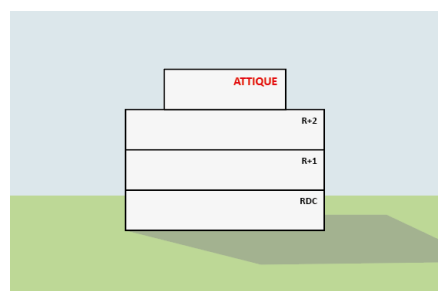


**Alignement** : limite séparant le domaine public de la propriété privée.

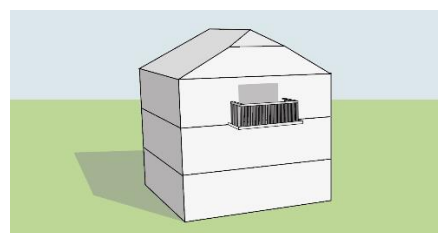
**Annexe** : construction secondaire, accolée ou non, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines ne font pas partie des annexes.

**Attique** : ultime étage de la construction, d'une surface restreinte et en retrait par rapport à l'étage inférieur.



**Balcon** : plateforme à hauteur de plancher, formant une saillie en façade et fermée par un garde-corps devant une ou plusieurs baies. En principe, il n'est accessible que depuis l'intérieur du bâtiment.



**Coefficient d'Emprise au sol (CES)** : rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface du tènement foncier support.

**Emprise au sol des constructions** : projection verticale du volume de la construction, tous débords soutenus par des poteaux ou des encorbellements et surplombs inclus.

Cela comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale, annexes, terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux)).

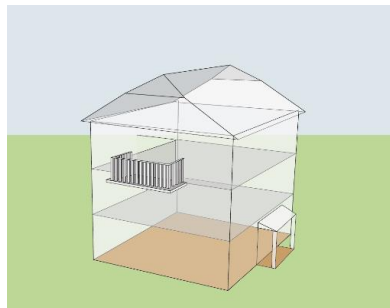
Sont exclues de l'emprise au sol :

- les piscines
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon ne prenant pas appui sur le sol,
- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises,
- les parties enterrées de la construction,
- les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) n'excédant pas 0,60 mètre,

- l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôtures et des murs de toute nature qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment,
- Les espaces de stationnement non couverts,
- Les rampes et les voies d'accès,
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,25 mètre d'épaisseur maximum).

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.



**Emprise d'une voie** : largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

**Espace artificialisé, non imperméabilisé**: laissant pénétrer les eaux de ruissellement.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés à cette définition s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassins secs végétalisés par exemple. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées à cette définition, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

**Espace en pleine-terre** : espace perméable capable d'infiltrer, non construit et non artificialisé ni en surface ni en sous-sol, comportant une profondeur d'au moins 1,5 mètre, permettant la plantation (strate herbacée, arbustive et arborée).

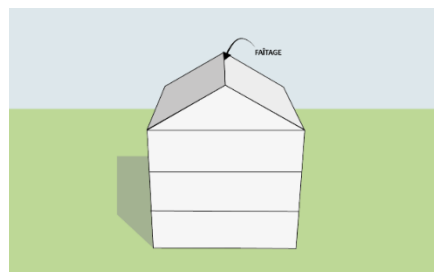
Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

**Espace végétalisé** : espace libre planté en herbe, arbuste, plantations, ...

Extension : **prolongement d'une construction existante, réalisée en continuité et présentant un lien fonctionnel avec celle-ci.**

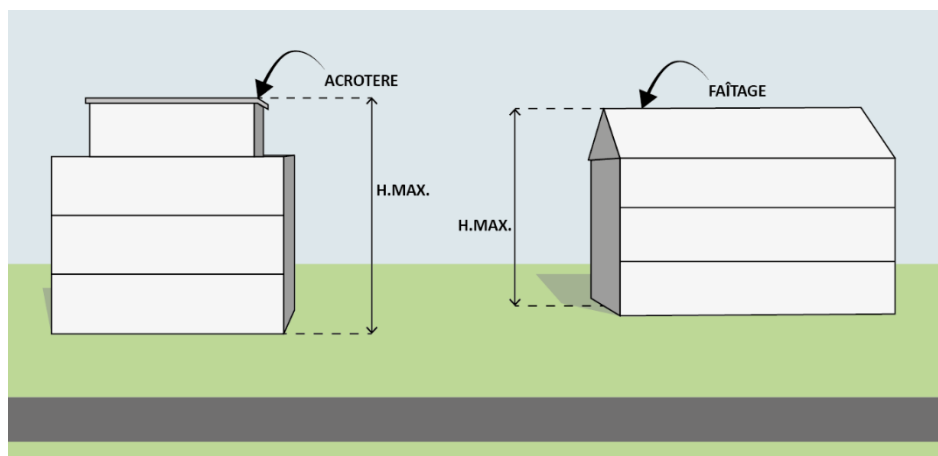
**Façade** : faces en élévation d'un bâtiment à l'exception de sa toiture.

**Faîtage** : ligne de jonction supérieure des pans de toiture, l'arête supérieure du toit.



**Gabarit** : ensemble des lignes droites ou courbes formant l'enveloppe dans laquelle la construction peut s'inscrire en fonction des règles de hauteur, de prospect, et d'emprise au sol.

**Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

**Limites séparatives** : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

**Mur de soutènement** : sert à contenir les pressions liées au terrain, pour généralement, lutter contre les éboulements et glissements, et en lien avec le changement de niveau du sol, enterré en partie sur une de ses faces.

**Ordre continu** : implantation continue d'une construction d'une limite parcellaire à une autre donnant sur la voie ou emprise publique.

**Saillie** : chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.).

#### **Surface de plancher :**

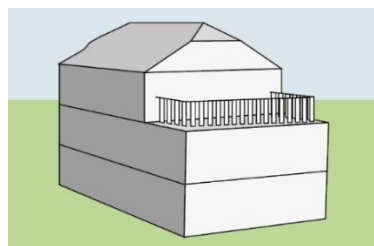
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Terrain naturel** : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction et aménagement. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

**Terrasse** : élément qui se trouve à l'extérieur d'une construction, soit en rez-de-chaussée, soit en étage.

Dans ce deuxième cas, la terrasse est réalisée sur la plateforme de l'étage inférieur sans faire de saillie (à la différence du balcon).



**Toiture-terrasse** : toiture plate comportant une légère pente comprise entre 1 et 5 %.

La toiture-terrasse peut soit être accessible et utilisée en espace d'agrément soit être principalement inaccessible (sauf à des fins techniques) pour ce qui est des toitures végétalisées. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

**Unité d'hébergement** : cela correspond à un local d'hébergement faisant partie d'un ensemble : une chambre d'hôtel, une chambre d'hôte, un gîte, ...

**Voies ou emprises publiques** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE.8. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
	Commerces de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services avec une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens
	Hôtel	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
	Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés</b>	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	<b>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	<b>Salle d'art et de spectacles</b>	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	<b>Equipements sportifs</b>	Les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	<b>Lieux de culte</b>	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire</b>	<b>Industrie</b>	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	<b>Entrepôt</b>	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	<b>Bureau</b>	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
	<b>Salle de congrès et d'exposition</b>	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	<b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b>	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

## ARTICLE.9. GLOSSAIRE

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation  
**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
**CDNPS** : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites  
**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol  
**CU** : Code de l'Urbanisme  
**DP** : Déclaration Préalable  
**DPU** : Droit de Préemption Urbain  
**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique  
**EBC** : Espaces Boisés Classés  
**ER** : Emplacement Réservé  
**ERP** : Etablissement Recevant du Public  
**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement  
**Loi ENL** : Loi Engagement National pour le Logement  
**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain  
**Loi UH** : Loi Urbanisme et Habitat  
**OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation  
**PA** : Permis d'Aménager  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**PC** : Permis de Construire  
**PD** : Permis de Démolir  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PIZ** : Plan d'Indexation en Z  
**PPA** : Personnes Publiques Associées  
**PPR** : Plan de Prévention des Risques  
**PUP** : Projet Urbain Participatif/Projet Urbain Partenarial  
**SAU** : Surface Agricole Utile  
**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SP** : Surface de Plancher  
**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**TA** : Taxe d'Aménagement  
**TVB** : Trame Verte et Bleue  
**TN** : Terrain Naturel  
**TE** : Terrain Excavé

## **TITRE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES ET AUTRES ELEMENTS DE ZONAGE**

### **ARTICLE.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CU**

Ils sont définis selon l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La liste des emplacements réservés et des servitudes de pré-localisation figure au plan de zonage.

<b>n° ER</b>	<b>Vocation</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Bénéficiaire</b>
ER 1	Chemin d'accès agricole	1175	Commune
ER 2	Stationnement	153	Commune
ER 3	Stationnement	75	Commune
ER 4	Stationnement	161	Commune
ER 5	Accès au Café du Merlet	13	Commune
ER 6	Exploitation agricole	2223	Commune
ER 7	Refuge non gardé	200	Commune
ER 8	Exploitation agricole	1640	Commune
ER 9	Stationnement	900	Commune

**ARTICLE.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) EN APPLICATION DES ARTICLES L 151-6 ET 7 DU CU**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Nom	Zonage	Ouverture à l'urbanisation	Phasage
OAP du chef-lieu	1AUB	Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone	Immédiatement
OAP Utn locale	Nt	Opération d'aménagement d'ensemble valant Unité Touristique Nouvelle pour la création d'un refuge non gardé d'une douzaine de places	Immédiatement

**ARTICLE.3. SECTEUR DE RESIDENCE PRINCIPALE (L 151-14 DU CODE DE L'URBANISME)**

**En application de l'article L 151-14 du CU :** Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en portent la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location

temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation.

**ARTICLE.4. LES INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CONSTRUCTIONS POUR DEFAUT D'ASSAINISSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE R. 151-34° DU CODE DE L'URBANISME**

**DC 2.4.1 Tramage d'inconstructibilité pour défaut d'assainissement**

Dans les zones U, AU, A et N le document graphique du règlement fait apparaître :

*« 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols*

*2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »*

Ainsi, en application du tramage identifié au titre de l'article R.151-34 du CU, seules sont autorisées :

Les constructions qui ne génèrent pas d'effluents supplémentaires.

Lorsque la réhabilitation, l'extension ou la rénovation d'un bâti existant portent sur une construction accueillant déjà un logement, l'ANC conforme est obligatoire.

Ainsi, le tramage R-151-34 pour défaut d'assainissement pourra être levé au fur et à mesure, sous réserve :

- de mettre en conformité les STEU existantes,
- ou bien de présenter un programme de travaux permettant de phaser l'urbanisation au regard de la mise en conformité des STEU du chef-lieu et du Pied des Voûtes.

**DC 2.4.2 Périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article r151-34 du code de l'urbanisme**

**A l'intérieur des périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme les règles suivantes s'appliquent :**

**A l'intérieur du périmètre de protection immédiat**

A l'intérieur de ce périmètre sont strictement interdits toutes les constructions, aménagements, installations, dépôts et travaux, à l'exception de ceux liés aux activités d'exploitation et de contrôle de point d'eau.

**A l'intérieur du périmètre de protection rapproché**

Sont interdits

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de ceux listés ci-dessous
- Tous travaux et aménagements, à l'exception de ceux listés ci-dessous
- Sont autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions, installations, excavations toute profondeur, les terrassements toute superficie, aménagements de tout type nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable
- Les excavations du sol de plus ou moins 2 mètres de profondeur
- Les terrassements de moins de 200 m<sup>2</sup>

- La construction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Les constructions existantes devront être mises en conformité en ce qui concerne l'assainissement.

Les activités agricoles sont réglementées :

- Plan d'épandage collectif demandé
- La fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et composites. Epandage interdit entre 15 octobre et le 15 février. Sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires. IL sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m3 à l'hectare.
- La fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.
- La pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes, dans la mesure où le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe. L'abreuvement se fait en dehors des limites définies, le nombre de bêtes mises en champs est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
- L'épandage et le dépôt de toute autre substance sont interdits
- Les activités forestières sont réglementées
  - o La circulation sur les pistes d'exploitation forestière est strictement limitée aux engins de travail d'exploitation.
  - o La durée de stockage des bois en bord de route en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum
  - o La suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), les coupes à blanc de plus de 50 ares d'un seul tenant et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas sont interdites. Les zones boisées ne pourront être remises en prairie

#### **A l'intérieur du périmètre éloigné de protection du captage**

Les nouvelles constructions et changements de destination ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement collectif étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.

La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription.

Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité. Les projets d'activités soumises à ICPE ne seront autorisés qu'après études démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les créations et les extensions de carrière sont interdites. Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

L'épandage de fertilisants organiques est autorisé à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu.

Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel).

#### **DC 2.4.3 Prises en compte des risques naturels prévisibles**

La commune est couverte par un Plan d'Indexation en Z. Ce dernier figure au plan de règlement graphique et est annexé au PLU.

Les prescriptions édictées pour chaque zone à risques doivent être prises en compte au moment de l'instruction des autorisations du droit des sols.

#### **DC 2.4.4 Inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau**


Sur l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des berges de chaque cours d'eau doit s'appliquer. Celle-ci peut être réduite à 4 mètres, sans en être inférieure, dans le cas où une étude démontre l'absence du risque d'érosion et de débordement.

### **ARTICLE.5. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19**

Les éléments de paysage à préserver sont identifiés selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Il convient de se référer aux OAP thématiques du PLU Trame Verte et Bleue et Patrimoines Bâtis.

#### **Dispositions concernant les patrimoines bâtis**


 Patrimoine bâti identifié en application de l'article L 151-19

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Le déplacement d'un élément est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

#### **Dispositions concernant les patrimoines paysagers:**

 Patrimoine paysager à protéger identifié en application de l'article L 151-19

**Dans les zones U du PLU**, les travaux, aménagements et constructions sont autorisés dans la mesure où 50% du tènement est conservé en espace vert.

Les mouvements de terrain ne sont autorisés que pour les travaux, aménagements et constructions autorisés dans le tènement. La partie préservée en espace vert ne peut faire l'objet d'aucun mouvement de terrain.

**Dans les zone A et N du PLU**, les patrimoines paysagers identifiés doivent être préservés.

Une interruption ponctuelle au sein d'une haie peut être autorisée à titre exceptionnel, si elle est nécessaire pour réaliser un accès et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

**En toute zone**, dans le cas où un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladie, ou nuisent à la qualité d'ensemble, un tronçon ou la totalité d'une haie ou d'un alignement doit être remplacé en totalité, afin de ne pas miter les alignements.

Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat ;

Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement, par la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, dans un souci d'intégration des individus au contexte paysager, environnemental et climatique.

#### ARTICLE.6. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-23

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, des éléments végétaux et écologiques ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :

Type d'élément repéré	Principes règlementaires
Tous	L'intérêt végétal et/ou écologique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation.  Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.
Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité	Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation, et de conserver la fonctionnalité des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau :  - Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimisé au réservoir de biodiversité.  - L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m <sup>2</sup> , sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :  • la réfection, la réhabilitation et l'aménagement,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>• la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale,</li> <li>• de la réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> (margelle comprise).</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction et les travaux d'entretien et d'exploitation agricole, ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels propices à la biodiversité et à la dynamique écologique,</li> <li>- Les travaux et installations légères nécessaires à une exploitation agricole existante, à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation</li> <li>- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,</li> <li>- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion</li> <li>- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels</li> <li>- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles</li> <li>- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d'une restauration des habitats naturels et des profils de terrain présents avant les travaux</li> </ul>
Zones humides	<p>Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toute occupation et utilisation du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.</p> <p>Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,</li> <li>- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,</li> <li>- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles</li> <li>- La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages</li> </ul>

## **ARTICLE.7. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Toutes les servitudes identifiées au plan de zonage et en annexe du PLU s'imposent au règlement écrit du PLU. Lorsque les parcelles sont concernées par une servitude, elles doivent impérativement se référer au règlement de ladite servitude.

### **DC 2.7.1 Classement sonore des infrastructures de transports**

Non concerné

## **ARTICLE.8. PERMIS DE DEMOLIR**

En application l'article R 421-27 du CU, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune, où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

### **ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

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

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

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

## **ARTICLE.9. DROIT DE PREEMPTION URBAIN. L 211-1-1**

La commune instaure le droit de préemption urbain pour les zones urbaines (U) du PLU.

L'autorité compétente peut, par délibération motivée, délimiter au sein du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévus en application de l'article L. 151-5, à l'intérieur desquels est institué le droit de préemption urbain prévu au présent chapitre. Les articles L. 210-1 et L. 213-1 à L. 213-18 s'appliquent également.

Ces secteurs prioritaires peuvent couvrir en particulier :

1° Des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, notamment lorsqu'il s'agit de surfaces végétalisées ou naturelles situées au sein des espaces urbanisés ;

2° Des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation, en particulier dans le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques, et qui peuvent notamment être les zones préférentielles pour la renaturation identifiées dans le schéma de cohérence territoriale, mentionnées à l'article L. 141-10 ;

3° Des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches mentionnées à l'article L. 111-26.

## **TITRE 3. DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES**

### **CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES OCCUPATION DU SOL**

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

### **CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **ARTICLE.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

#### **ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

#### **ARTICLE.3. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

**ARTICLE.4. PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL**

**DC 2.4.1 Insertion des constructions dans la pente**

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

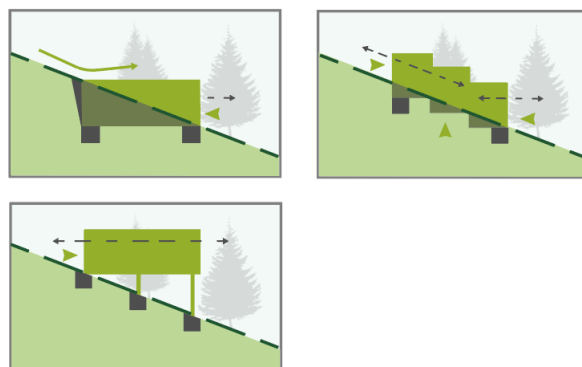
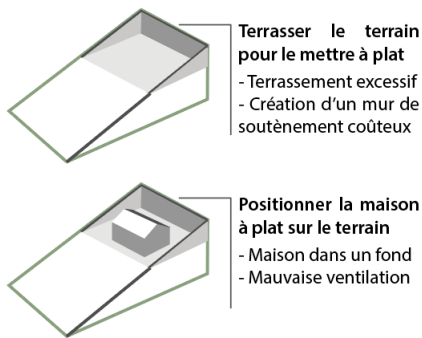
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis



**MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE**

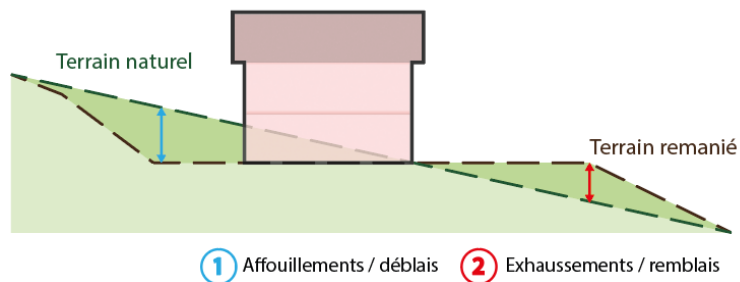


**BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE**



**DC 2.4.2 Décaissement, remblais et déblais**

- Les déblais ou remblais sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1,00 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.
- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,00m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



**Murs de soutènement** : les murs de soutènement visibles seront limités à 1,00 m de hauteur. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

## ARTICLE.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

## ARTICLE.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### DC 2.6.1 Principes généraux

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

**Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille vivement aux usagers de consulter l'architecte-conseil de la commune. Des informations, conseils et adaptations utiles aux projets leur seront alors donnés, au cours de cette consultation à caractère gratuit.**

Toute autorisation de construire ne sera accordée, que si les constructions par leur situation, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments (toitures, etc...) ouvrage à édifier ou à modifier, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel ou urbain ; notamment : l'aspect serré des constructions dans les villages est un élément du paysage bâti à conserver.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles et viser à conserver l'harmonie architecturale traditionnelle, tant pour le volume des constructions, l'orientation des façades et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions de présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux greniers ou « chambre de bois », témoignages d'un patrimoine local.

### DC 2.6.2 Facades

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

### DC 2.6.3 Toitures

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

### DC 2.6.4 Eléments techniques

*Les installations techniques telles que les antenne-relais de téléphonie mobile, éoliennes domestiques, antennes paraboliques, citernes à combustible, cellules de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ... doivent être implantées avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants. Les éléments techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.*

**Panneaux thermiques et photovoltaïques :** Les panneaux solaires doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction ou au tènement.

Les panneaux solaires au sol doivent être installés de telle sorte qu'ils soient le moins perceptibles depuis le domaine public.

Dans le cas d'installation en toiture à pans : les panneaux devront respecter la pente de toiture.

Dans le cas d'installation en toiture terrasse : les panneaux devront être soit dissimulés par l'acrotère, soit implantés à plat. L'inclinaison doit respecter un angle maximum de 30°.

**Citernes :** Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, ...) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

**Cuves de récupération des eaux de pluie :** Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être soit, enterrées, soit installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou bien masquées depuis l'espace public par un aménagement paysager. Le trop-plein doit être raccordé.

**Boîtiers et coffrets :** Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôture lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

**Sources de production :** Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

**Gaines de cheminées :** Les types de matériaux réfléchissant et brillants sont interdits lorsque les gaines de cheminées sont posées en saillie, en pignon ou en façade.

**Antennes ou paraboles :** Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faitage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

#### **DC 2.6.5 Niveau de performance énergétique**

Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation énergétique en vigueur. Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

## ARTICLE.7. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### DC 2.7.1 Aménagement extérieur

**Les aménagements extérieurs des surfaces non construites et hors accès et stationnement**, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, ...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

**Les espaces libres** pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

**Le traitement des remblais** devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements supérieurs à 1 mètre, les bâches plastiques, etc. sont interdits.

### **Rappel du titre 2 Dispositions liées aux servitudes et autres éléments de zonage - article 5 : Concernant les patrimoines paysagers identifiés au règlement graphique en application de l'article L 151-19 du CU :**

Les travaux, aménagements et constructions sont autorisés dans la mesure où 50% du tènement est conservé en espace vert.

Les mouvements de terrains ne sont autorisés que pour les travaux, aménagements et constructions autorisés dans le tènement. La partie préservée en espace vert ne peut faire l'objet d'aucun mouvement de terrain.

### DC 2.7.2 Clôtures, portails et essences végétales

**Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.**

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Les clôtures devront être constituées soit de haies végétales (éventuellement doublées de grillage), soit de clôture bois d'une hauteur maximum de 1,20 m, soit de clôture grillage vert d'une hauteur de 1,20 m maximum.

Les boiseries de clôtures seront de teinte naturelle. Les murets de type parpaings de ciment, et/ou d'aspect brique de montage sont interdits.

Ces dispositifs pourront comporter un mur de soutènement, dont la hauteur ne pourra pas dépasser 0,50 m. Les murs de soutènement seront soit enduits, soit en pierres apparentes non rejointoyées.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

### CHALET D'ALPAGE

La reconstruction, l'aménagement, la restauration et éventuellement l'extension limitée des chalets d'alpage : doivent se faire dans le respect de la construction d'origine, en termes de volumétrie, de percements, de matériaux et de couleurs.

Sont soumis à arrêté préfectoral, pris après avis de la CDPENAF et de la CDNPS, en application de l'article L 122-11 du CU.

**ARTICLE.8. STATIONNEMENTS**

Cf Titre 4 Dispositions relatives aux zones urbaines

Cf Titre 5 Dispositions relatives aux zones à urbaniser

Cf Titre 6 Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

## CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**ARTICLE.1. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT****DC 3.1.1 Eau potable**

En dehors des constructions agricoles, toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

**DC 3.1.2 Les eaux usées**

La mise en conformité avec le règlement d'assainissement collectif est exigée. Dans les secteurs zonés en assainissement collectif et desservis par le réseau d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

**Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif**, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

**DC 3.1.3 Les eaux pluviales**

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le pétitionnaire doit se conformer au règlement d'assainissement collectif qui traite des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés ne devront pas aggraver la situation antérieure et doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être mis en place pour compenser les effets de l'imperméabilisation générés par le projet.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées vers le dispositif d'infiltration ou d'écêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un bureau d'études devra réaliser les analyses nécessaires (études de sols et d'imperméabilisation : dispositif de rétention avec débit de fuite) pour le bon écoulement des eaux pluviales.

**Si le réseau d'eaux pluviales existe, il faut se raccorder avec un dispositif de régulation de débit de rejet vers l'exutoire.**

**Dans le cas contraire, l'infiltration est envisageable.**

**Se référer aux annexes sanitaires du PLU.**

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé. Dans le cas contraire, le pétitionnaire ne saurait se retourner vers la collectivité en cas de désordres créés par des écoulements pluviaux en provenance du domaine public.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

## ARTICLE.2. AUTRES RESEAUX

### **DC 3.2.1 Electricité, téléphone et réseaux numériques :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

### **DC 3.2.2 Déchets ménagers**

En accord avec le service gestionnaire et en référence au règlement de collecte, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (accès, emprise, dimensionnement et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers et assimilés, ainsi qu'au tri à la source des biodéchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau.

**ARTICLE.3. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**DC 3.3.1 Dispositions concernant les accès**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès des constructions est à la charge du pétitionnaire et devra respecter les règles de visibilité imposées selon les zones.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulaire.

**Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.**

**DC 3.3.2 Dispositions concernant les voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir sans être inférieures à 3,50 m d'emprise.

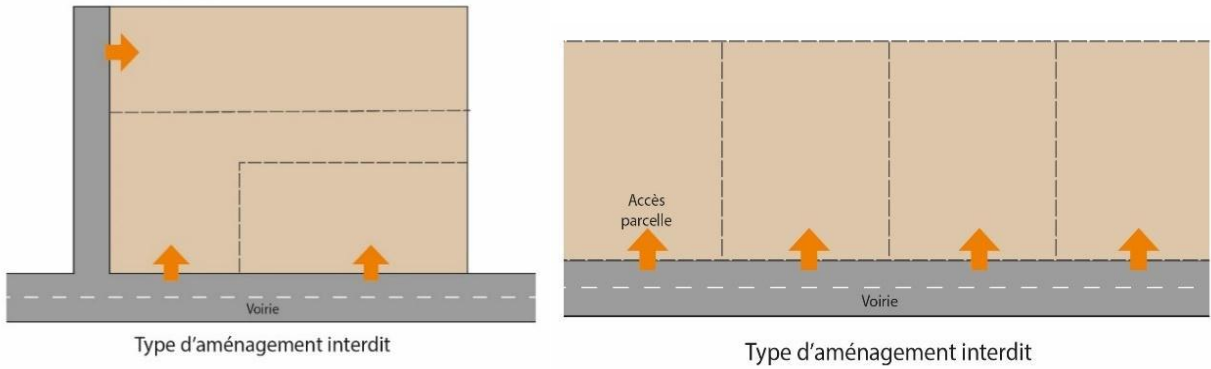
Les voies et accès se terminant en impasse doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Sauf prescriptions spéciales pour des cheminements piétons au sein des OAP, pour les accès et les voies nouvelles à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

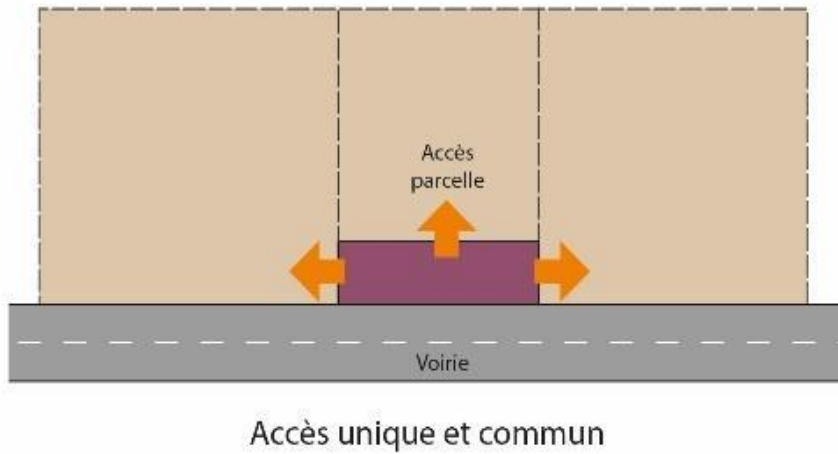
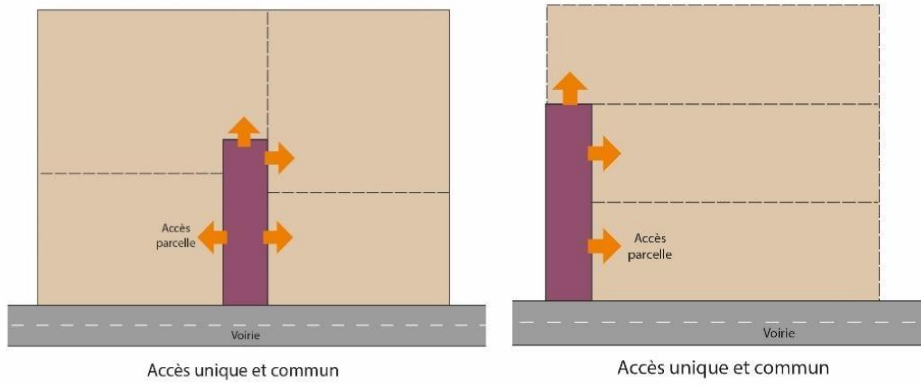
**DC 3.3.3 Dispositions concernant les chemins et sentiers**

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, ainsi que les voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage doivent être maintenus.

**Schéma de principe concernant les accès et les voiries**



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

## TITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE (UA)

Légende	
<b>UA</b>	<p><b>UA : Secteur dense du chef-lieu et des hameaux de la commune</b></p> <p>Cette zone correspond aux hameaux (Le Bessay, Le Premier Villard, Le Planchamp, Le Pied des Voûtes, Le Frêne) et au chef-lieu de la commune. Ces villages présentent un caractère patrimonial ainsi qu'une certaine mixité de fonctions. Quelques bâtis récents sont présents, respectant les codes architecturaux de la Vallée des Villards</p>

### CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

##### UA 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X Les constructions, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail			X Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de <b>300 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X

					pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Hôtels		X		
	Autre hébergement touristique			X	Les autres hébergements touristiques, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles			X	à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Autres équipements recevant du public			X	Les autres équipements recevant du public sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seuls l'aménagement et les travaux dans le volume des constructions existantes de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

#### UA 1.1.2 Les autres usages et occupations

	Interdit
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Sont interdits : Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables. Sont également interdites les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à autorisation	X
Les antennes de téléphonie mobile	X
Les châssis et serres	Dans la limite 1.80 mètre de hauteur et de 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
Les parcs d'attraction	X

## **ARTICLE.2. EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU,

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

## **ARTICLE.3. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non concerné

## CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

*Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fait en tout point des constructions débords de toits compris.*

*Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.*

*Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-après.*

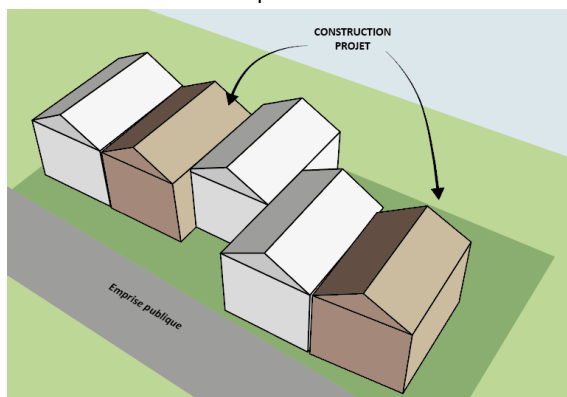
*L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-après sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.*

*Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protection solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.*

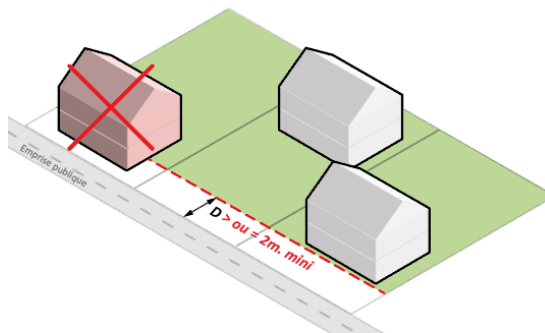
*Des adaptations des règles ci-après pourront être étudiées dans le cadre d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.*

#### UA 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques :

**Cas n° 1 :** La façade sur rue de la construction doit se situer en prolongement de la façade de la construction voisine la plus avancée.



**Cas n° 2 :** A défaut de construction voisine, les constructions nouvelles devront s'implanter à 2 m, à compter de l'emprise de toutes les voies.



Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En cas de reconstruction, la construction pourra se réimplanter comme à l'origine.

Le recul des annexes, et en particulier des garages indépendants des bâtiments principaux, est fixé à 5 m, au minimum, à compter de l'emprise de la voirie ; débords de toits et ouverture maximale de porte compris.

Le recul des chambres de bois est fixé à 2 m, à compter de l'emprise de la voirie, débords de toits compris.

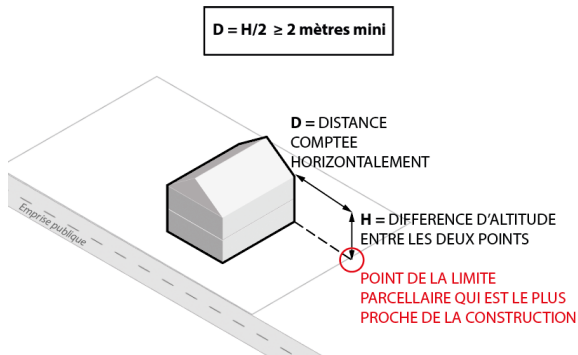
**UA 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées :**

Les constructions doivent s'implanter :

**1-Soit en limite séparative, dans les conditions suivantes :**

<p>1.a/ ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen)</p>	
<p>1.b/ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.</p>	
<p>1.c/u la construction se réalise en limite séparative</p>	

**2-Soit en retrait** avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 2 mètres ( $D = H/2 \geq 2m$  mini.).



En cas de reconstruction, la construction pourra se réimplanter comme à l'origine.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les chambres de bois s'implantent en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 2 mètres ( $D = H/2 \geq 2 \text{ m mini.}$ )

### **UA 2.1.3 Implantation sur une même unité foncière :**

Non règlementé

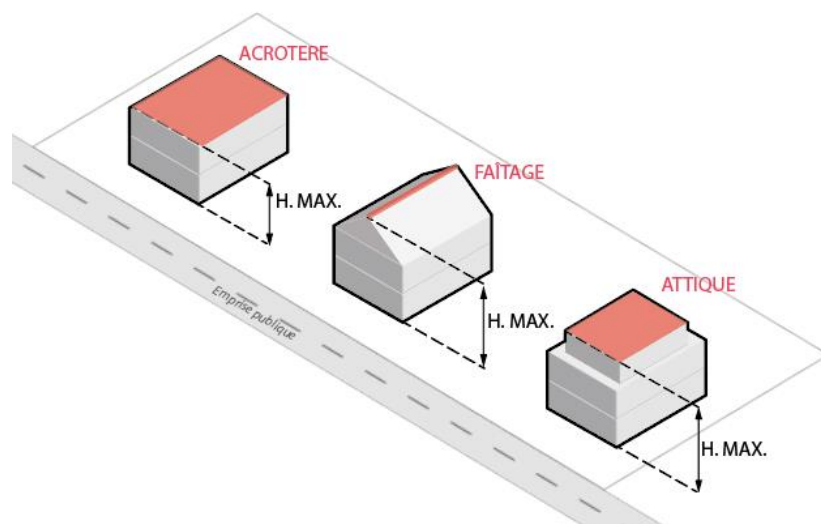
#### **ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.*

*Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates et exclut les installations techniques éventuelles.*

*La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.*

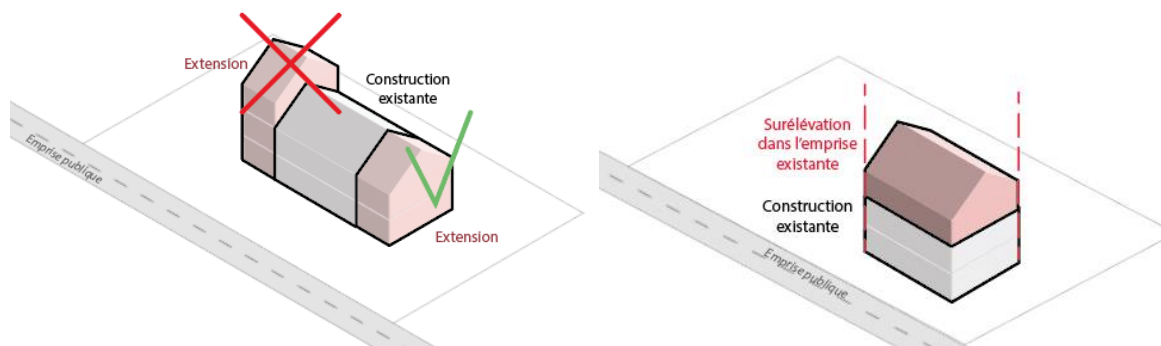
En zone UA, La hauteur maximum d'une construction nouvelle ne doit pas excéder la hauteur moyenne, mesurée jusqu'au faîtage, des bâtiments existants immédiatement voisins, sans pouvoir dépasser 10 mètres.



### LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

**Les extensions au sol** des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

**Les extensions par surélévation** sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elles se fassent dans l'emprise existante de la construction.



### ARTICLE.3. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

### ARTICLE.4. PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

#### UA 2.4.1 Insertion des constructions dans la pente

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### UA 2.4.2 Décaissement, remblais et déblais

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### UA 2.5.1 Coefficient d'emprise au sol

Non concerné

#### UA 2.5.2 Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre minimum est de 0.3.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 300 m<sup>2</sup> ne sont pas concernés par cette obligation.

Pour les parcelles concernées par l'article L 151-19, le coefficient de pleine terre minimum est de 50%.

## ARTICLE.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### UA 2.6.1 Principes généraux

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

**Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille vivement aux usagers de consulter l'architecte-conseil de la commune. Des informations, conseils et adaptations utiles aux projets leur seront alors donnés, au cours de cette consultation à caractère gratuit.**

Toute autorisation de construire ne sera accordée, que si les constructions par leur situation, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments (toitures, etc...) ouvrage à édifier ou à modifier, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel ou urbain ; notamment : l'aspect serré des constructions dans les villages est un élément du paysage bâti à conserver.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles et viser à conserver l'harmonie architecturale traditionnelle, tant pour le volume des constructions, l'orientation des façades et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions de présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux greniers ou « chambre de bois », témoignages d'un patrimoine local.

### UA 2.6.2 Façades

#### DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc ... sont interdits.

Les bâtiments ne peuvent être revêtus de bois que partiellement, dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Les bardages seront en bois, toutes boiseries appareillées en façades seront disposées verticalement.

Toutes les boiseries seront traitées de couleur brun sombre (couleur naturelle des Villards). Les boiseries non traitées vieilliront pour atteindre cette teinte.

Les enduits de façade blancs sont proscrits. Les façades pourront être crépies de teinte blanc cassé (rappelant l'enduit de chaux), ou de couleur pastel, dans le respect toutefois des tons traditionnels. Il faut se référer au nuancier de la commune en cours d'élaboration.

Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs... doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal et devront faire l'objet d'une demande préalable.

Les cuves de gaz et les cuves de stockage de combustible liquide devront être obligatoirement enterrées, ou intégrées dans un bâtiment annexe.

### DANS LE CAS DE TRAVAUX DE RESTAURATION, REHABILITATION, RENOVATION ET AMENAGEMENT

En cas de restauration ou de rénovation, respecter l'aspect original du bâtiment. Toutes les restaurations de maisons existantes et les maisons neuves doivent s'inspirer du caractère spécifique de l'existant :

La maison traditionnelle est de deux types :

- l'étable-écurie : dominante de maçonnerie pour le rez-de-chaussée, piliers et bois en étage
- la maison de type « habitation » : façades crépies

Dans le cas de restauration, les panneaux de remplissage en bois entre maçonnerie de structure seront maintenus.

### **UA 2.6.3 Toitures**

#### DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE

Dans la mesure du possible, les toitures seront à deux pans égaux (éventuellement avec des croupes), les pentes des toitures seront comprises entre 80 % et 100 %.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé, ou pour l'extension de bâtiment existant générant une augmentation des surfaces habitables.

Les faîtages des toitures se développeront dans le sens de la longueur du bâtiment, et seront soit dans le sens de la pente, soit perpendiculaires au sens de la pente. L'orientation des faîtages doit tenir compte, de celle de la majorité des faîtages environnants.

Les matériaux de couverture seront de type ardoise ou de la tôle nervurée de type prélaqué (couleur gris ou ardoise, préférence gris de Maurienne), sauf exception pour restauration à l'ancienne.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Les rampants de toiture donnant sur la voie publique devront comporter obligatoirement des pare-neiges et des chenaux.

Toutes les constructions situées au hameau du Premier-Villard devront obligatoirement comporter des chenaux raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales.

La toiture des extensions et des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

#### **Fenêtres de toiture :**

- sont autorisés les outeaux (lucarnes de ventilation), les jacobines (avec croupe si la toiture est avec croupe), les verrières et les châssis vitrés avec le rampant de toiture,
- sont interdits les chiens assis.

Les annexes des constructions telles que garages et hangars, seront de préférence intégrées au volume principal. Elles ne peuvent être couvertes en terrasses que dans le cas où elles s'intègrent à un terrain naturel en forte pente et à la condition qu'elles soient, ou bien recouvertes de terre végétale, ou bien aménagées en terrasse accessible.

Sinon elles seront couvertes par un toit dont la pente sera comprise entre 20 et 40%.

Il est toléré 1 pan de toiture pour les annexes accolées aux volumes principaux.

### DANS LE CAS DE TRAVAUX DE RESTAURATION, REHABILITATION, RENOVATION ET AMENAGEMENT

En cas de restauration ou de rénovation, respecter l'aspect original du bâtiment. Toutes les restaurations de maisons existantes et les maisons neuves peuvent s'inspirer du caractère spécifique de l'existant :

La maison traditionnelle est de deux types :

- l'étable-écurie : dominante de maçonnerie pour le rez-de-chaussée, piliers et bois en étage
- la maison de type « habitation » : façades crépies

Pour les restaurations de maisons existantes comme pour les maisons neuves : toiture à forte pente, triangle de pignon bardé de planches verticales constituant parfois un caisson débordant par rapport à la maçonnerie.

#### UA 2.6.4 Eléments techniques

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### UA 2.6.7 Niveau de performance énergétique

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.7. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

#### UA 2.7.1 Aménagement extérieur

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### UA 2.7.2 Clôtures, portails et essences végétales

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.8. STATIONNEMENTS

#### UA 2.8.1 Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- **Taille des places de stationnements**

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.

Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.

- **Autres dispositions**

Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes, ne sont pris

en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. En cas de travaux sur les constructions existantes ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

**UA 2.8.2 Concernant le stationnement des deux-roues et véhicules électriques :**

Il est demandé :

- **Pour les véhicules électriques :**

Pour les installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement, au moins 1 d'entre elles doit comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

- **Pour les cycles :**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions existantes changeant de destination ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnement cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux.

Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**UA 2.8.3 Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum**

C\* Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

Destination	Sous-destination	UA
Habitation	Logement	<p><b>Pour les constructions nouvelles :</b></p> <p>1 place pour la première tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire.</p> <p><b>En cas de réhabilitation</b> il est exigé une place par logement située à moins de 300 m de la construction</p>
	Hébergement	0,8 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C*
	Commerce de gros	Non concerné
	Restauration	C*

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C*
	Hôtel	0,5 place par chambre
	Autre hébergement touristique	0,8 place par unité d'hébergement
	Cinéma	Non concerné
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	C*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	C*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	C*
	Salles d'art et de spectacles	C*
	Équipements sportifs	C*
	Autres équipements recevant du public	C*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	C*
	Bureau	C*

## CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

## **TITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A** **URBANISER (1AUB)**

Libellé de la zone	Légende	Descriptif
<b>1AUB</b>	Secteur à urbaniser à vocation d'habitat	Cette zone à vocation à être urbanisée, dans le prolongement du tissu bâti existant et récent. Le secteur OAP « Sous la chaufferie » est concerné.

### **CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

##### 1AUB 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
<b>Habitation</b>	Logement		X			
	Hébergement	X				
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X				
	Restauration	X				
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site	
	Hôtel	X				
	Autres hébergement touristique	X				
	Cinéma	X				
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X				

	publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

### 1AUB 1.1.2 Les autres usages et occupations

	Interdit
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X

<b>Sont interdits</b> : Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables. Sont également interdites les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	<b>X</b>
Les ICPE soumises à autorisation	<b>X</b>
Les châssis et serres	Dans la limite d'1.80m de hauteur et de 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
Les parcs d'attraction	<b>X</b>

## ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### 1AUB 1.2.1 Mixité sociale dans l'habitat

Cf règlement spécifique à chaque zone.

### 1AUB 1.2.2 Mixité fonctionnelle

Cf règlement spécifique à chaque zone.

## ARTICLE.3. SECTEUR D'HABITAT PERMANENT

En outre, les secteurs concernés par des OAP sectorielles doivent se réaliser en tenant compte du programme édicté dans le document correspondant.

Pour rappel, les OAP sectorielles sont concernées par l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, et doivent à ce titre, présenter uniquement des logements en résidence principale.

## CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fait en tout point des constructions débords de toits compris.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-après.

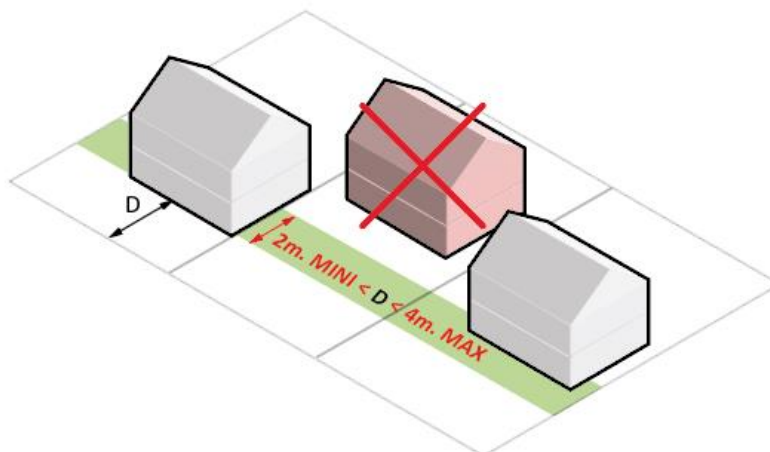
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-après sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Des adaptations des règles ci-après pourront être étudiées dans le cadre d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

#### 1AUB 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques :

Les constructions nouvelles s'implantent dans **une bande de 2 à 4 mètres**, à compter de l'emprise de toutes les voies.



Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

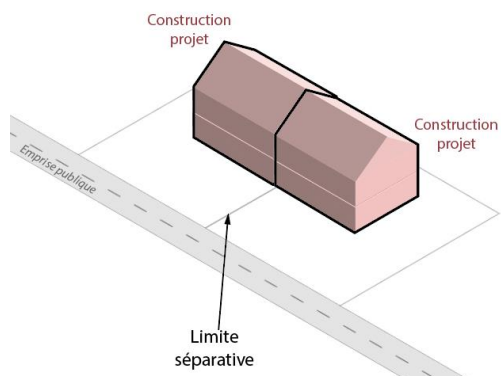
Le recul des annexes, et en particulier des garages indépendants des bâtiments principaux, est fixé à 5 m, au minimum, à compter de l'emprise de la voirie ; débords de toits et ouverture maximale de porte compris.

**Le recul des chambres de bois est fixé à 2 m**, à compter de l'emprise de la voirie, débords de toits compris.

**1AUB 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées :**

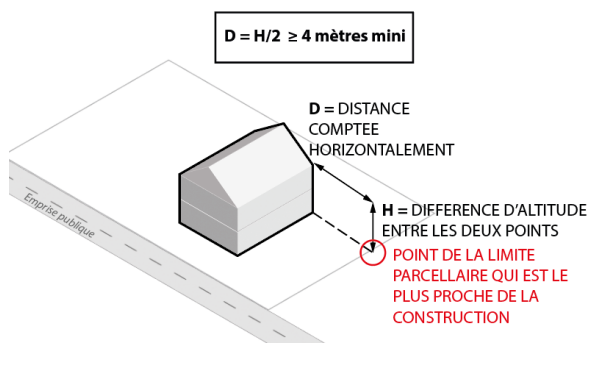
Les constructions nouvelles doivent s'implanter

**1/Soit en limite séparative** lorsque des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement (projet mitoyen),



**2/Soit en retrait** avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

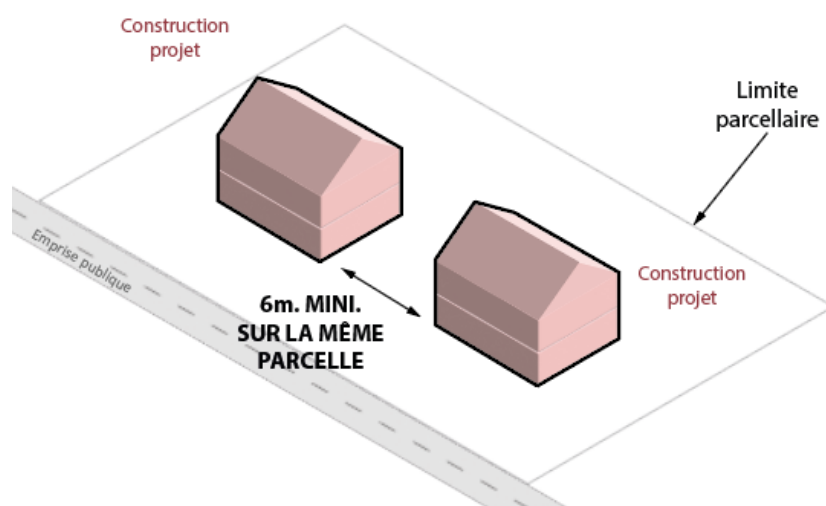
Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres ( $D = H/2 \geq 4m$  mini.). Une tolérance est permise pour les débords.



**1AUB 2.1.3 Implantation sur une même unité foncière :**

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales doivent respecter une distance minimum de 6 mètres entre elles.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.



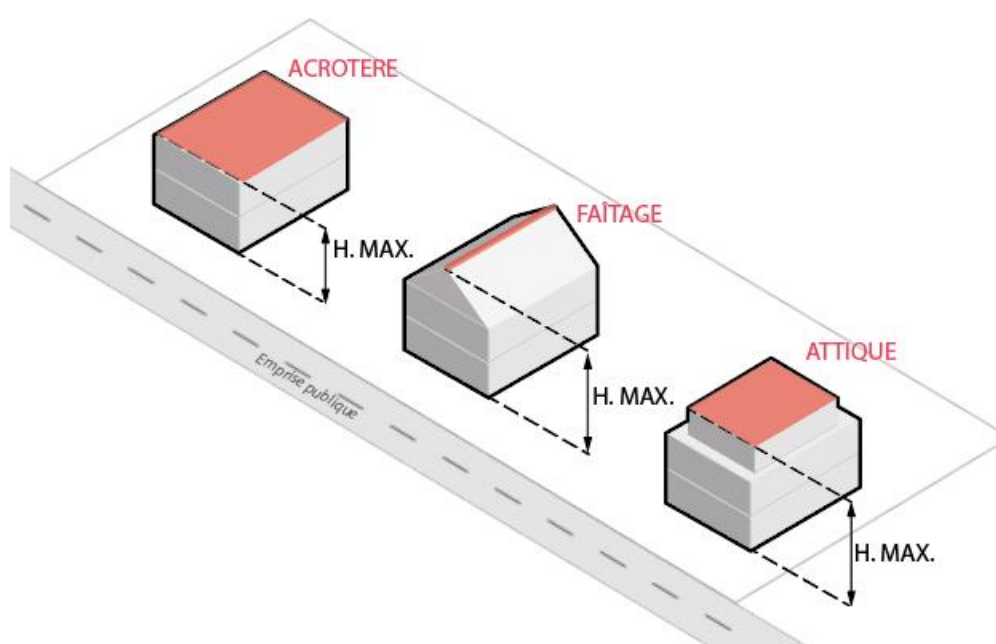
## ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates et comprend les installations techniques éventuelles.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

La hauteur maximum est de 8 mètres.



## ARTICLE.3. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

#### ARTICLE.4. PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

##### 1AUB 2.4.1 Insertion des constructions dans la pente

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

##### 1AUB 2.4.2 Décaissement, remblais et déblais

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### ARTICLE.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

##### 1AUB 2.5.1 Coefficient d'emprise au sol

Le CES est de 0,4 maximum.

##### 1AUB 2.5.2 Coefficient de pleine terre

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au minimum : 0.3

75 % des espaces libres perméables doivent être d'un seul tenant.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

#### ARTICLE.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 1AUB 2.6.1 Principes généraux

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

**Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille vivement aux usagers de consulter l'architecte-conseil de la commune. Des informations, conseils et adaptations utiles aux projets leur seront alors donnés, au cours de cette consultation à caractère gratuit.**

Toute autorisation de construire ne sera accordée, que si les constructions par leur situation, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments (toitures, etc...) ouvrage à édifier ou à modifier, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel ou urbain ; notamment : l'aspect serré des constructions dans les villages est un élément du paysage bâti à conserver.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles et viser à conserver l'harmonie architecturale traditionnelle, tant pour le volume des constructions, l'orientation des faîtages et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

Les dispositions de présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux greniers ou « chambre de bois », témoignages d'un patrimoine local.

##### 1AUB 2.6.2 Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc ... sont interdits.

Les bâtiments ne peuvent être revêtus de bois que partiellement, dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Les bardages seront en bois, toutes boiseries appareillées en façades seront disposées verticalement.

Toutes les boiseries seront traitées de couleur brun sombre (couleur naturelle des Villards). Les boiseries non traitées vieilliront pour atteindre cette teinte.

Les enduits de façade blancs sont proscrits. Les façades pourront être crépies de teinte blanc cassé (rappelant l'enduit de chaux), ou de couleur pastel, dans le respect toutefois des tons traditionnels. Il faut se référencer au nuancier de la commune en cours d'élaboration.

Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs... doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal et devront faire l'objet d'une demande préalable.

Les cuves de gaz et les cuves de stockage de combustible liquide devront être obligatoirement enterrées, ou intégrées dans un bâtiment annexe.

### **1AUB 2.6.3 Toitures**

Dans la mesure du possible, les toitures seront à deux pans égaux (éventuellement avec des croupes), les pentes des toitures seront comprises entre 80 % et 100 %.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé, ou pour l'extension de bâtiment existant générant une augmentation des surfaces habitables.

Les faîtages des toitures se développeront dans le sens de la longueur du bâtiment, et seront soit dans le sens de la pente, soit perpendiculaires au sens de la pente. L'orientation des faîtages doit tenir compte, de celle de la majorité des faîtages environnants.

Les matériaux de couverture seront de type ardoise ou de la tôle nervurée de type prélaqué (couleurs gris ou ardoise, préférence gris de Maurienne), sauf exception pour restauration à l'ancienne.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Les rampants de toiture donnant sur la voie publique devront comporter obligatoirement des pare-neiges et des chenaux.

La toiture des extensions et des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

#### **Fenêtres de toiture :**

- sont autorisés les outeaux (lucarnes de ventilation), les jacobines (avec croupe si la toiture est avec croupe), les verrières et les châssis vitrés avec le rampant de toiture,
- sont interdits les chiens assis.

Les annexes des constructions telles que garages et hangars, seront de préférence intégrées au volume principal. Elles ne peuvent être couvertes en terrasses que dans le cas où elles s'intègrent à un terrain naturel en forte pente et à la condition qu'elles soient, ou bien recouvertes de terre végétale, ou bien aménagées en terrasse accessible.

Sinon elles seront couvertes par un toit dont la pente sera comprise entre 20 et 40 %.

Il est toléré 1 pan de toiture pour les annexes accolées aux volumes principaux.

#### 1AUB 2.6.4 Éléments techniques

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### 1AUB 2.6.5 Niveau de performance énergétique

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.7. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

#### 1AUB 2.7.1 Aménagement extérieur

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### 1AUB 2.7.2 Clôtures, portails et essences végétales

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.8. STATIONNEMENTS

#### 1AUB 2.8.1 Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- **Taille des places de stationnements**

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.

Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.

- **Autres dispositions**

Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. En cas de travaux sur les constructions existantes ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

#### 1AUB 2.8.2 Concernant le stationnement des deux-roues et véhicules électriques :

Il est demandé :

- **Pour les véhicules électriques :**

Pour les installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement, au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

- **Pour les cycles :**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux.

Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**1AUB 2.8.3 Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum**

Destination	Sous-destination	1AUB
Habitation	Logement	2 places par logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements.

## CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

## **TITRE 6. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Libellé de la zone	Légende	Descriptif
<b>A</b>	Secteur agricole	Ce secteur correspond aux espaces agricoles pouvant accueillir une exploitation agricole.
<b>AALP</b>	Secteur agricole d'alpage	Ce secteur correspond aux espaces ouverts, montagneux et pouvant être pâturés.
<b>N</b>	Secteur naturel	Ce secteur comprend les espaces de nature ordinaire, destinés à être préservés
<b>NT</b>	Secteur de Taille de et Capacité d'Accueil Limité dédié à la création d'un Refuge non gardé	Ce secteur est concerné par un OAP UTN Locale et vise la création d'un refuge non gardé.

# CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

## ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

### A/N 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis.

Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Les usages du sol autres que ceux cités dans les tableaux sont interdits.

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			<p><b>Sont autorisés en zone A et N :</b></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 50 m<sup>2</sup> <b>les extensions seront autorisées à conditions que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>· elles soient limitées à <b>30 % de la surface de plancher initiale</b>, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU <b>dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale</b>. En outre cette construction ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires</li> <li>· elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaires à l'existant,</li> </ul> <p>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales à condition que l'emprise au sol totale soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>, en une ou deux réalisations. Les annexes s'implantent selon une distance maximale de 20 m. Cette distance peut être portée à 30 mètres dans le cas d'une impossibilité technique liée au relief.</p> <p>En zone Aalp, seul l'aménagement et les travaux dans le volume du bâti existant sont autorisés.</p> <p>Interdit en zone Nt.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p><b>En zone A, Aalp et N:</b> Les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles sont</p>

					<p>accollées ou incorporées au bâtiment d'activité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Interdit en zone Nt</p>
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			
	Autres hébergements touristiques			X	<p><b>A/N/Aalp</b> : A condition d'être intégré dans le volume existant de la construction principale et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone. Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	<p>Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			

	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	<p><b>Nt</b> : autorisé dans les conditions édictées par l'OAP. L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p><b>Interdit dans les zones A/N/Aalp</b></p>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	<p><b>En zone A :</b></p> <p><b>1/Les locaux de surveillance</b> nécessaires à l'exploitation agricoles sous conditions de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,</li> <li>· Justifier de la nécessaire présence permanente sur le site de l'exploitation.</li> <li>· Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité,</li> <li>· Être limité à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.</li> <li>· Un seul bâtiment à usage de logement de fonction est autorisé y compris dans le cadre d'exploitation sous forme sociétaire</li> </ul> <p><b>2/Les constructions à vocation agricole</b> liées et nécessaires à l'activité agricole (ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature DE l'activité, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate.)</p> <p><b>3/Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation</b> dès lors que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente.</p> <p><b>4/Les équipements et travaux</b> nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.</p> <p><b>5/La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes</b> est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p><b>6/La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes</b> des constructions existantes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.</p>

				<p><b>En zone Aalp :</b>  <b>1/Seuls les locaux de surveillance de type abri de berger</b> sont autorisés à raison de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site</p> <p><b>En zone Aalp et N :</b>  <b>2/Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes</b> sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.</p>
	Exploitation forestière			<p><b>En zone A :</b>                  Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.</p> <p><b>En zone A et N :</b> les exploitations forestières sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

**A/N 1.1.2 Les autres usages et occupations**

	Autorisé sous condition	Interdit
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		X

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	<b>En zone Nt</b> : seule une aire de bivouac est autorisée dans la limite de 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que l'aménagement de toilettes sèche d'une emprise au sol de 4 m <sup>2</sup> .	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.		X
Les ICPE soumises à déclaration, enregistrement et autorisation	<b>Seulement en zone A</b> : A condition qu'il s'agisse d'exploitation agricole.	
Les châssis et serres	A condition qu'ils soient rattachés à une exploitation agricole et que l'intégration paysagère desdites installations soit démontrées. A condition qu'ils soient rattachés à une construction à vocation d'habitat, dans la limite de 1.80 mètres de hauteur et 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	
Les parcs d'attraction		X
La réalisation de piscine est interdite ou de tout autre équipement de bien être extérieur.		X
Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition :	<ul style="list-style-type: none"> <li>· qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,</li> <li>· qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,</li> <li>· et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p>Ces conditions sont cumulatives.</p>	

## ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non concerné.

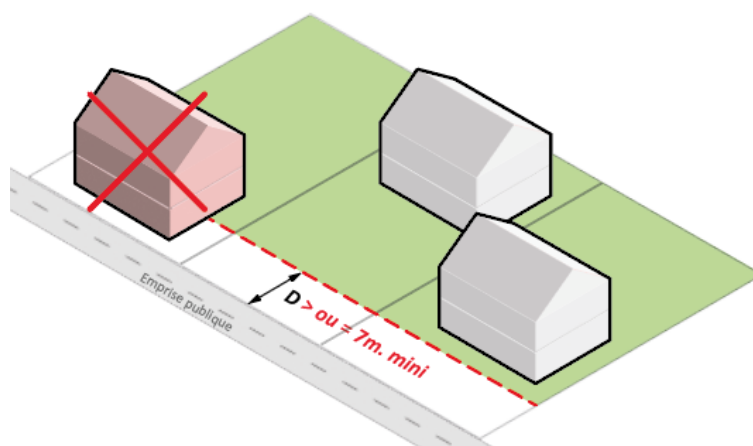
## CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

#### A/N 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 mètres à compter de l'emprise de la route départementale 927 E.
- 7 mètres pour les autres voies (cf. schéma ci-contre).

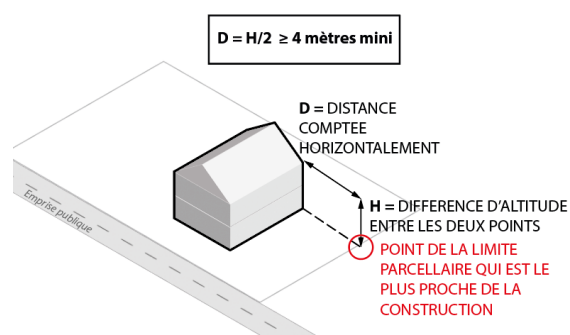


#### A/N 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter comme suit :

Soit lorsque la hauteur est **supérieure à 4 m** au faitage et **3,50m à l'acrotère**, la construction s'implante **en retrait des limites** avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres ( $D = H/2 \geq 4m$  mini.)



Les annexes doivent s'implanter en poursuivant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie privée

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour les extensions ou aménagements de bâtiments existants sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

**A/N 2.1.3 Implantation sur une même unité foncière :**

Non concerné

**ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

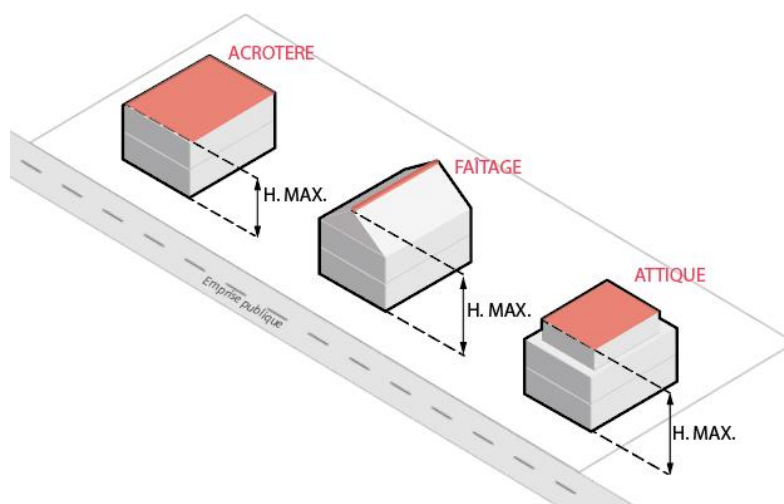
*La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.*

*Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates et comprend les installations techniques éventuelles.*

*La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.*

La hauteur maximum des constructions agricoles est de 10 mètres.

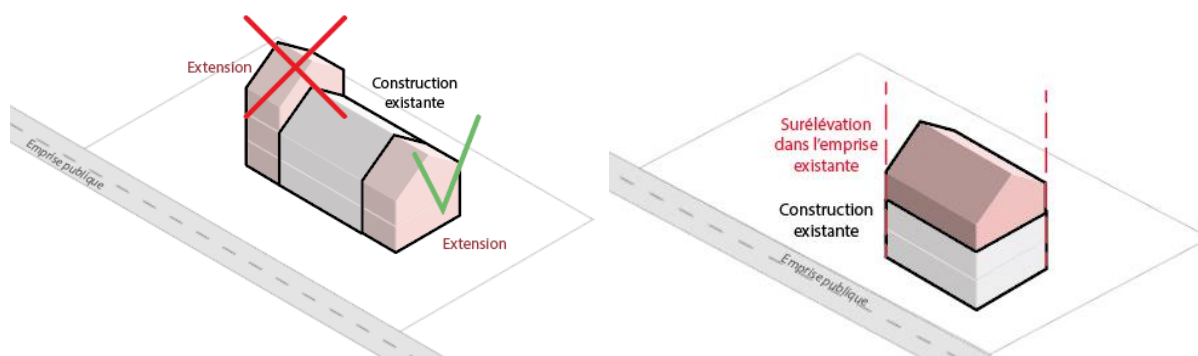
La hauteur maximum des autres constructions autorisées est de 7 mètres.



**LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elles se fassent dans l'emprise existante de la construction.



### ARTICLE.3. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

### ARTICLE.4. PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

#### A/N 2.4.1 Insertion des constructions dans la pente

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### A/N 2.4.2 Décaissement, remblais et déblais

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### ARTICLE.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

### ARTICLE.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### A/N 2.6.1 Principes généraux

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

**Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille vivement aux usagers de consulter l'architecte-conseil de la commune. Des informations, conseils et adaptations utiles aux projets leur seront alors donnés, au cours de cette consultation à caractère gratuit.**

Toute autorisation de construire ne sera accordée, que si les constructions par leur situation, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments (toitures, etc...) ouvrage à édifier ou à modifier, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel ou urbain ; notamment : l'aspect serré des constructions dans les villages est un élément du paysage bâti à conserver.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles et viser à conserver l'harmonie architecturale traditionnelle, tant pour le volume des constructions, l'orientation des faîtages et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions de présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux greniers ou « chambre de bois », témoignages d'un patrimoine local.

### A/N 2.6.2 Façades

#### DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc ... sont interdits.

Les bâtiments ne peuvent être revêtus de bois que partiellement, dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Les bardages seront en bois, toutes boiseries appareillées en façades seront disposées verticalement.

Toutes les boiseries seront traitées de couleur brun sombre (couleur naturelle des Villards). Les boiseries non traitées vieilliront pour atteindre cette teinte.

Les enduits de façade blancs sont proscrits. Les façades pourront être crépies de teinte blanc cassé (rappelant l'enduit de chaux), ou de couleur pastel, dans le respect toutefois des tons traditionnels. Il faut se référer au nuancier de la commune en cours d'élaboration.

Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs... doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal et devront faire l'objet d'une demande préalable.

Les cuves de gaz et les cuves de stockage de combustible liquide devront être obligatoirement enterrées, ou intégrées dans un bâtiment annexe.

#### DANS LE CAS DE TRAVAUX DE RESTAURATION, REHABILITATION, RENOVATION ET AMENAGEMENT

En cas de restauration ou de rénovation, respecter l'aspect original du bâtiment. Toutes les restaurations de maisons existantes et les maisons neuves doivent s'inspirer du caractère spécifique de l'existant :

La maison traditionnelle est de deux types :

- l'étable-écurie : dominante de maçonnerie pour le rez-de-chaussée, piliers et bois en étage
- la maison de type « habitation » : façades crépies

Dans le cas de restauration, les panneaux de remplissage en bois entre maçonnerie de structure seront maintenus.

### A/N 2.6.3 Toitures

#### DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE

**Pour la sous-destination logement :** Dans la mesure du possible, les toitures seront à deux pans égaux (éventuellement avec des croupes), les pentes des toitures sont comprises entre 80 % et 100 %.

**Pour les autres destinations,** les pentes de toitures sont comprises entre 20% et 40%.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé, ou pour l'extension de bâtiment existant générant une augmentation des surfaces habitables.

La toiture des extensions et des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Les faîtages des toitures se développeront dans le sens de la longueur du bâtiment, et seront soit dans le sens de la pente, soit perpendiculaires au sens de la pente. L'orientation des faîtages doit tenir compte, de celle de la majorité des faîtages environnants.

Les matériaux de couverture seront de type ardoise ou de la tôle nervurée de type prélaqué (couleurs gris ou ardoise, préférence gris de Maurienne), sauf exception pour restauration à l'ancienne.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Les rampants de toiture donnant sur la voie publique devront comporter obligatoirement des pare-neiges et des chenaux.

#### **Fenêtres de toiture :**

- sont autorisés les outeaux (lucarnes de ventilation), les jacobines (avec croupe si la toiture est avec croupe), les verrières et les châssis vitrés avec le rampant de toiture,
- sont interdits les chiens assis.

Les annexes des constructions telles que garages et hangars, seront de préférence intégrées au volume principal. Elles ne peuvent être couvertes en terrasses que dans le cas où elles s'intègrent à un terrain naturel en forte pente et à la condition qu'elles soient, ou bien recouvertes de terre végétale, ou bien aménagées en terrasse accessible. Sinon elles seront couvertes par un toit dont la pente sera comprise entre 20 et 40 %.

Il est toléré 1 pan de toiture pour les annexes accolées aux volumes principaux.

#### DANS LE CAS DE TRAVAUX DE RESTAURATION, REHABILITATION, RENOVATION ET AMENAGEMENT

En cas de restauration ou de rénovation, respecter l'aspect original du bâtiment. Toutes les restaurations de maisons existantes et les maisons neuves doivent s'inspirer du caractère spécifique de l'existant.

La maison traditionnelle est de deux types :

- l'étable-écurie : dominante de maçonnerie pour le rez-de-chaussée, piliers et bois en étage
- la maison de type « habitation » : façades crépies

Pour les deux types : toiture à forte pente, triangle de pignon bardé de planches verticales constituant parfois un caisson débordant par rapport à la maçonnerie.

#### A/N 2.6.4 Eléments techniques

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

#### A/N 2.6.5 Niveau de performance énergétique

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

## ARTICLE.7. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### A/N 2.7.1 Aménagement extérieur

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

### A/N 2.7.2 Clôtures, portails et essences végétales

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.

## ARTICLE.8. STATIONNEMENTS

### A/N 2.8.1 Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- **Taille des places de stationnements**

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.

Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.

- **Autres dispositions**

Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

En cas d'extension, de réhabilitation de constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. En cas de travaux sur les constructions existantes ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

### A/N 2.8.2 Concernant le stationnement des deux-roues et véhicules électriques :

Non concerné

**A/N 2.8.3 Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum**

Destination	Sous-destination	A
Habitation	Logement	2 places par logements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Autre hébergement touristique	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
Exploit agri et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Exploitation forestière	

## CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Titre 3 Dispositions communes à l'ensemble des zones.