

PREFECTURE HAUTE-SARVOIE
24 SEP. 2015
BUREAU DE L'URBANISME
CARACTERE DE LA ZONE UB

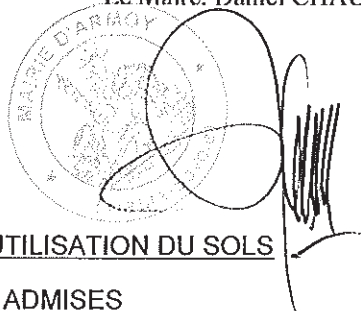
ZONE UB

Modification N°5 du P.O.S approuvée le
1^{er} septembre 2015

Vu pour être annexée à la délibération du
Conseil Municipal en date de ce jour et
certifiée conforme

Le 1^{er} septembre 2015

Le Maire, Daniel CHAUSSEE



Il s'agit d'une zone d'habitat individuel et de service.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLS

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Rappel

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique et d'équipements commerciaux, touristiques et sportifs.

3. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public
- les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voiries

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m.

ARTICLE UB 4 -DESSERTER PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits.

4.2 Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En attendant la réalisation du collecteur public d'assainissement, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, la construction devant par la suite obligatoirement se raccorder au dit collecteur dès qu'il sera réalisé. Le bénéficiaire de cette dérogation sera tenu de se brancher à ses propres frais au réseau et devra satisfaire aux obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

Dans le cas d'assainissement individuel, celui-ci devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4.3 Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les débordements de toitures, jusqu'à 1,20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de reculement), doivent être implantées en retrait de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débordements de toitures, jusqu'à 1,20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage et que la longueur cumulée de leurs façades, bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au deuxième alinéa, ne dépasse pas 6 m.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui a l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

- la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façades tels que balcons et débords de toitures. La projection des éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier, ...)
- les piscines de toutes natures,
- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieur à 0,20 m

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

Sur des terrains en pente, l'emprise au sol est calculée dans le plan du terrain.

Sont exclus de l'emprise au sol :

- les parties enterrées de la construction
- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,20 m
- la projection verticale des éléments extérieurs de façades tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol
- l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction. Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,25.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

Hauteur maximale

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 6 m sur sablière.

Il sera admis 9 m sur sablière pour les constructions hôtelières ou hébergements collectifs sociaux (colonie de vacances...).

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations, et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

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 de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Dispositions particulières

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 65 %.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les matériaux de couverture seront obligatoirement en tuile, de teinte s'harmonisant à celles des constructions existantes dans l'environnement.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration préalable quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain environnant. D'une hauteur maximum de 1,80m, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum, doublé ou non d'une haie vive constituée de plusieurs espèces locales de préférence.

Pour les portails, un recul sera demandé, de façon à permettre le stationnement de véhicule en dehors de l'emprise publique. Toute demande sera examinée, cas par cas, avec le service voirie de la mairie.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en dehors des voies publiques, il est exigé :

12.1- Pour les constructions à usage d'habitation et de commerces

Constructions individuelles

Deux places de stationnement dont une couverte et une aménagée sur la propriété mais en dehors de l'espace clos.

Constructions collectives

Deux places de stationnement par appartement.

Une place supplémentaire « visiteur » par fraction de deux appartements.

12.2 - Pour les établissements ouverts aux publics et commerciaux

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 – Pour les établissements de vacances à caractère social

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des employés et des visiteurs.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement ne seront pas systématiquement traitées en espaces verts.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PLAN LOCAL D'URBANISME
(Contenu POS)

COMMUNE D'ARMOY

REGLEMENT

MODIFICATION N° 4



Préfecture de la Haute-Savoie

13 DEC. 2005

DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal d'ARMOY, en
date du 06 décembre 2005

Le Maire
Daniel CHAUSSEE

JUILLET 2005

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN -

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ARMOY.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles L 111.1.1, L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14 (dans les zones NA seulement), R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . les Zones d'Intervention Foncières,
 - . les Zones d'Aménagement Différé.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

La zone urbaine comprend les zones suivantes :

- la zone UA
- la zone UB

La zone naturelle comprend les zones suivantes :

- la zone NA avec le secteur NAb et NAX
- la zone NC
- la zone ND avec les secteurs NDa

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Les dispositions des articles des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Ces adaptations mineures seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme.

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

Seuls les articles 3 à 13 inclus de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures au sens du présent règlement, sauf pour la modification des constructions et activités existantes qui peuvent nécessiter l'adaptation mineure des autres articles du présent règlement.

ARTICLE 5 - REPARATIONS, TRANSFORMATIONS, RESTAURATIONS

Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en toute zone sous réserve, en particulier que les viabilités soient satisfaisantes, et que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence et du respect du règlement particulier de chacune de ces zones concernant ces points.

Par contre, une modification importante du volume existant, en zone naturelle, ne peut être autorisée qu'en application de l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 6 - BATIMENTS SINISTRÉS -

La reconstruction en toute zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans le volume ancien, dans ce cas les règles des articles 5, 6, 7, 9, 10, 12 et 14 ne seront pas applicables.

ARTICLE 7 - CITERNES -

Elles seront obligatoirement enterrées ou dissimulées aux vues des tiers par des aménagements correspondant à la qualité de la commune.

ARTICLE 8 - DECOUVERTE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE -

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structures, objets, monnaies, etc...) doit être immédiatement signalée à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen, tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal.

ARTICLE 9 -

Le débordement de toitures jusqu'à 1.20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

ARTICLE 10 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL -

Les installations publiques d'intérêt général sont autorisées en toutes zones sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

ARTICLE 11 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS -

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions ou aménagements de bâtiments publics d'intérêt général.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la zone du chef lieu. Elle a pour vocation de maintenir et de renforcer le caractère "village" du bourg en y autorisant des densités importantes. Toute nouvelle construction devra participer à l'homogénéité de l'ensemble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique et d'équipements commerciaux, touristiques et sportifs.

3. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultant de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public
- les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier
- les constructions à usage agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voiries

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable

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

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits.

4.2 Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En attendant la réalisation du collecteur public d'assainissement, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, la construction devant par la suite obligatoirement se raccorder audit collecteur dès qu'il sera réalisé. Le bénéficiaire de cette dérogation sera tenu de se brancher à ses propres frais au réseau et devra satisfaire aux obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

Dans le cas d'assainissement individuel, celui-ci devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4.3 – Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique en souterrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les débordements de toitures, jusqu'à 1.20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite de l'emprise publique de :

- 2 m minimum pour les façades supportant des entrées piétonnes et des fenêtres
- 5 m minimum pour les façades supportant des entrées de garages

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débordements de toitures, jusqu'à 1.20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Toutefois, sur une profondeur de 25 m à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales en tout point des façades concernées. Cette règle ne s'applique pas aux constructions édifiées sous le terrain naturel.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique, peuvent être implantées sans condition de recul à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 m au faitage et que la longueur cumulée de leurs façades, bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au deuxième alinéa, ne dépasse pas 6 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Néant

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne concernent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est limitée à rez-de-chaussée + deux + combles, sans que la différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 9.50 m sur sablière.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En aucun cas les construction, installations, et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

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 de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Dispositions particulières

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La pente des toits sera comprise entre 40 % et 80 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain environnant. D'une hauteur maximum de 1.80 m, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0.60 m maximum, doublé ou non d'une haie vive constituée de plusieurs espèces locales de préférence.

Pour les portails, un recul sera demandé, de façon à permettre le stationnement de véhicule en dehors de l'emprise publique. Toute demande sera examinée, cas par cas, avec le service voirie de la mairie.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en dehors des voies publiques, il est exigé :

12.1 Pour les constructions à usage d'habitation et de commerces

- les espaces réservés au stationnement seront adaptés à la destination des bâtiments. Pour les constructions à usage d'habitation il sera demandé une place minimum par appartement:

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des employés et des visiteurs.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts. Les aires des stationnement ne seront pas systématiquement traitées en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone d'habitat individuel et de services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les défirchements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique et d'équipements commerciaux, touristiques et sportifs.

3. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultant de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public
- les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1975 sauf ceux liés à la vie du quartier.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères ainsi qu'au déneigement.

Voiries

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable

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

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits.

4.2 Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En attendant la réalisation du collecteur public d'assainissement, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, la construction devant par la suite obligatoirement se raccorder audit collecteur dès qu'il sera réalisé. Le bénéficiaire de cette dérogation sera tenu de se brancher à ses propres frais au réseau et devra satisfaire aux obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

Dans le cas d'assainissement individuel, celui-ci devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4.3 – Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m² et une configuration permettant d'y inscrire un cercle de 25 m de diamètre.

Dans le cas d'opération de lotissements, cette superficie de 1000 m² s'appliquera à la moyenne des lots et ceci hors voirie.

Dans le cas de plusieurs logements sur le même terrain, il sera exigé une superficie minimale de 900 m² de terrain par logement.

Dans le cas de transformation dans le volume existant, il ne sera pas exigé une superficie minimale de terrain par logement créé.

Si un bâtiment est édifié sur un terrain ne respectant pas les règles imposées par l'article UB 5, son extension est admise nonobstant les dispositions dudit article.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les débordements de toitures, jusqu'à 1.20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

Les constructions, sauf indication spéciale protégée au plan (marge de reculement), doivent être implantées en retrait de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débordements de toitures, jusqu'à 1.20 m, ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3.50 m au faitage et que la longueur cumulée de leurs façades, bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au deuxième alinéa, ne dépasse pas 6 m.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

Hauteur maximale

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 6 m sur sablière.

Il sera admis 9 m sur sablière pour les constructions hôtelières ou hébergements collectifs sociaux (colonies de vacances...)

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations, et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

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 de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Dispositions particulières

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 65 %.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les matériaux de couverture seront obligatoirement en tuile, de teinte s'harmonisant à celles des constructions existantes dans l'environnement.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain environnant. D'une hauteur maximum de 1.80 m, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0.60 m maximum, doublé ou non d'une haie vive constituée de plusieurs espèces locales de préférence.

Pour les portails, un recul sera demandé, de façon à permettre le stationnement de véhicule en dehors de l'emprise publique. Toute demande sera examinée, cas par cas, avec le service voirie de la mairie.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en dehors des voies publiques, il est exigé :

12.1 – Pour les constructions à usage d'habitation et de commerces

Constructions individuelles

Deux places de stationnement dont une couverte et une aménagée sur la propriété mais en dehors de l'espace clos.

Constructions collectives

Deux places de stationnement par appartement.

~~Une place supplémentaire « visiteur » par fraction de deux appartements.~~

12.2 – Pour les établissements ouverts au public et commerciaux

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Pour les établissements de vacances à caractère social :

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des employés et des visiteurs.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement ne seront pas systématiquement traitées en espaces verts.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.20

Pour la construction d'hôtels ou d'hôtels pour collectivités le C.O.S. est fixé à 0.40.

Pour les hôtels existants à la date d'opposabilité de ce règlement, la réhabilitation avec changement de destination est autorisée dans la limite de la SHON existante.

Dans le cas de transformation, de réparation ou de rénovation dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable, le volume total pourra être aménagé et le C.O.S. non limité.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE NA

Il s'agit de zone d'urbanisation future.

Zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, réservée au développement futur de la commune. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs :

NA : zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future et dont l'affectation n'est pas définie. Elle ne peut être transformée que par modification, ou création d'une Z.A.C.

NAb : secteur insuffisamment équipé et réservé à l'urbanisation future. L'ouverture et l'urbanisation sera directement liées à l'existence des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone.

NAx : zone artisanale

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

Zones NA :

Seuls sont admis :

- les opérations d'aménagement sous forme de zone d'aménagement concerté,
- l'extension mesurée des bâtiments existants,
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,
- les clôtures sous réserve qu'elles soient amovibles,
- la création, l'agrandissement, la transformation des équipements d'intérêt général.

3. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

Secteurs NAb - NAX

Les secteurs NAb et NAX sont inconstructibles en l'absence d'équipement. Ils pourront être ouvert à l'urbanisation dès que les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone seront réalisées et lorsque les opérations projetées porteront sur 3 000 m² ou la totalité de la zone.

Des opérations sur une surface inférieure à 3000 m² pourront être autorisées lorsque les équipements nécessaires seront réalisés et si la construction ne compromet pas l'aménagement de la zone.

En secteur NAX le logement du gardien pourra être autorisé lorsqu'il sera intégré au bâtiment d'activité.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

- les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées ci-dessus,
- les exhaussements de sol de dépôts et abris fixes ou mobiles ainsi que les parcs d'attraction,
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et de stationnement de caravanes,
- l'ouverture de carrières et les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Zone NA : néant

Secteur NAb : Les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accs et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 8 m.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services incendie de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX :

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes en application du règlement du service de distribution des eaux.

Tout forage, captage et prise d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux usées par des canalisations souterraines, en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'autorisation de raccordement peut être subordonnée à un prétraitement approprié des eaux résiduaires industrielles.

Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électriques et téléphonique devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : un terrain pourra être considéré comme constructible lorsque sa superficie sera au moins égale à 1 000 m² et qu'il aura une forme permettant d'y inscrire un cercle de 25 m de diamètre.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Zone NA : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : les constructions ou installations doivent être implantées en retrait de 15 m minimum de l'axe des voies.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : les constructions ou installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m. Cette distance sera portée à 10 m dans le cas où le classement de l'établissement est motivé par le danger d'incendie.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : néant

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : le coefficient maximum d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0.30.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : règles de la zone UB

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Les toitures seront en matériaux non réfléchissant, dans tous les cas les toitures devront s'harmoniser avec les toitures avoisinantes.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : des espaces de stationnement suffisants seront aménagés avec au minimum une place de stationnement par 50 m² de surface hors oeuvre de la construction.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Zone NAX : 20 % de la surface sera aménagé en espace vert.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : le C.O.S. est fixé à 4m³/m² de surface de terrain

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé

ZONE NC

La zone NC recouvre le territoire à vocation exclusivement agricole.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- les installations nécessaires à l'activité agricole.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- les bâtiments d'habitation lorsqu'ils sont reconnus liés aux exploitations agricoles ainsi que leurs annexes,
- sont également autorisés les terrains de camping et caravanning sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites ou ne nuisent pas à l'activité des exploitations agricoles,

ARTICLE NC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

1. Rappel

- les demandes de défrichement sont irrécouvrables dans les espaces boisés classés.

2. Interdiction

Sont interdits :

- les carrières,
- toutes les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article NC 1 ci-dessus, à l'exception de l'entretien des constructions existantes et de la réalisation ou aménagement des constructions ou équipements d'intérêt public liés aux activités agricoles,
- les dépôts de matériaux, de caractère nocif ou inesthétique à l'air libre, même à titre provisoire.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE -

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique y compris à la pratique des sentiers.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement à un réseau de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions sauf indication spéciale portée au plan (marge de reculement) doivent être implantées en retrait de 9 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 m.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Néant.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination.

Construction à usage d'habitation

La hauteur est limitée à 6 m sur sablière.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

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 de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 65 %.

Les toitures en matériaux réfléchissants sont interdits, dans tous les cas les toitures devront s'harmoniser avec les toitures avoisinantes.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Néant.

Construction à usage d'habitation

Le C.O.S. est fixé à 0.20.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

N'est pas autorisé.

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

La zone ND est essentiellement à vocation de protection de sites et de paysages.

Secteur NDa : secteur d'équipement sportif

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

Les installations et travaux nécessaires à l'activité pastorale et forestière, les opérations d'entretien et de réparation des bâtiments existants et nécessaires à l'activité forestière.

Secteur NDa : les installations sportives.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les condition ci-après

- les clôtures sous réserve qu'elles soient amovibles,
- en cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits dans leur volume initial uniquement s'ils ne sont pas affectés à l'habitation, en dehors des bâtiments d'alpage.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

1. Rappel

- les demandes de défrichement sont irréccevables dans les espaces boisés classés.

2. Interdictions

Sont interdits :

- Tous équipements, travaux, installations et constructions à l'exception de ceux nécessités par l'exploitation de la forêt et des alpages. Toutes constructions liées aux activités touristiques et sportives d'été et d'hiver sont interdites,
- les dépôts de matériaux, de caractère nocif ou inesthétique à l'air libre même à titre provisoire,
- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou liés à la construction d'un bâtiment ou d'un équipement qui seraient susceptibles de porter atteinte à l'intérêt des lieux, au sol et au paysage naturel ou bâti,
- les carrières.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE -

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique y compris à la pratique des sentiers.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement à un réseau de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toutes les cuves d'assainissement doivent être placées dans des fosses bétonnées étanches, visitables par les services techniques communaux.

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

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions sauf indication spéciale portée au plan (marge de reculement) doivent être implantées en retrait de 9 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques, devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Néant.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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 de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Néant.

Secteur NDa : les surfaces réservées au stationnement seront adaptées à la nature du projet.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Néant.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.