

Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Modification n°1 approuvée le 19/05/2017

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Champs d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Avrieux.

ARTICLE 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zone UA définissant les zones de constructions anciennes destinées principalement à l'habitat.

Zone UD définissant les zones de constructions destinées à l'habitat moyennement dense.

Zone UE définissant les zones de constructions destinées aux activités économiques.

Zone U éq pu définissant les zones de constructions destinées aux équipements publics.

Zones à urbaniser

Zone AU définissant les zones d'urbanisation future.

Zones Naturelles et forestières

Zone N définissant les zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zone NL définissant les zones de la commune destinées à la pratique des sports et des loisirs et à l'habitat limité.

Zone NS définissant les zones de la commune correspondant à l'emprise du domaine skiable et permettant la pratique du ski.

Zone Np définissant les zones correspondant aux périmètres de captages des sources d'eau potable.

Zone Npf définissant les zones naturelles correspondant à l'habitat des pelouses sèches et/ou forêt de pins à crochets.

Zones agricoles

Zone A définissant les zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone Apa définissant les secteurs agricoles ayant une valeur paysagère forte.

ARTICLE 4 – Dispositions concernant les risques naturels

Etude PIZ annexée au rapport de présentation.

Les secteurs indicés « Z » sont concernés tout ou en partie par un risque d'origine naturelle.

ARTICLE 5 – Démolition

Rappel : Les démolitions pourraient être soumises à permis de démolir selon les articles L451 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 – Les lotissements

Le règlement du lotissement « La Combe » se trouve en annexe du PLU.

ARTICLE 7 – Définitions

Annexe : Est considéré comme une annexe les locaux secondaires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (caves- abri de jardins-garages...)

Recul minimum

La construction doit être implantée à une distance au moins égale à x mètres (distance mesurée depuis la façade). Elle peut être édifiée soit en respectant ce recul minimum, soit au-delà.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions et installations destinées à l'activité agricole ou forestière,
- les constructions et installations destinées à l'activité industrielle,
- l'ouverture de carrières,
- les entrepôts,
- les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.

Article UA 2 – Occupations et installations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

- les exhaussements et affouillements de terre s'ils sont nécessaire à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone et s'ils n'excèdent pas 2m00.
- La reconstruction, à l'identique, de constructions autorisées dans la zone, en cas de sinistre.

Dans les sous-secteurs UAz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et recommandations du Plan d'Indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès et voirie doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
6. Les voies nouvelles en impasse sont tolérées et doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

4. Electricité – Téléphone

Les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Le recul des constructions est la distance au droit du mur de la construction et l'emprise publique.

Les constructions seront alignées à l'emprise publique.

Pour les extensions

Les extensions de constructions existantes pourront avoir un recul identique à la

construction initiale.

Cas particuliers

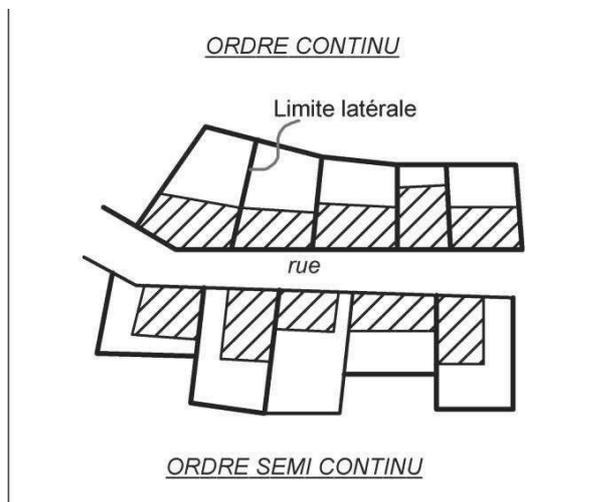
Les saillies, balcons et débords de toitures survolant les voies et emprises publiques ne devront pas être inférieurs à une hauteur de 4m00.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Implantation par rapport aux limites latérales.

Les constructions devront s'implanter selon **l'ordre continu** existant (implantation de la construction sur les deux limites séparatives) **ou semi-continu** existant (implantation en limite au moins sur l'une des deux limites séparatives). Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.



Cette implantation minimum ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

2. Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites de fond de propriété à condition de respecter le code civil.

3. Annexes

Les annexes doivent s'implanter soit en limite séparative soit accolées au bâtiment principal. L'implantation en limites séparatives et accolées au bâtiment principal est autorisée.

ARTICLE UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront être accolées à la construction principale

ARTICLE UA 9 – Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE UA 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux en façade aval.

La hauteur ne doit pas excéder la hauteur de la construction la plus élevée des parcelles mitoyennes.

La hauteur des annexes (définition dans les dispositions générales) à l'égout de toiture et à l'aval n'excédera pas 2m50.

ARTICLE UA 11 – Aspect extérieur

L'objectif est d'assurer la bonne insertion des constructions et de protéger le caractère particulier du village ancien :

Toitures

- Les toitures seront à deux pans minimums avec une pente comprise entre 20 et 30%. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- La couverture sera d'aspect lauzes ou tôles planes en zinc ou métal galvanisé de teinte grise.
- Les faîtages, rives, pignons et ouvrages particuliers de toiture seront réalisés avec les mêmes matériaux que la couverture.

Façades

- Les façades d'aspect madrier ou rondin sont interdites
- Les enduits couvrants, à pierres vues seront de couleur beige.
- Les badigeons seront de couleur beige ou ocre clair à l'exclusion du gris.
- Pour les constructions existantes, le bois sera d'aspect naturel, non peint et d'aspect mat.

Ouvertures de toits

- Les fenêtres de toitures intégrées à la pente de toit devront avoir une largeur maximum de 0m80 et on comptera 1 ouverture par 12m² de toiture.

Consultance architecturale (information) :

Il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

ARTICLE UA 12 – Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules ou des deux roues, correspondants aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

1. pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les logements aidés financés par l'Etat : 1 place par logement

2. pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.
3. pour les constructions à usage de commerces : 1 place par tranche de 20m² de surface de vente.
4. pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il verse à la commune une participation en vue de la réalisation de stationnement public (application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être paysagées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS n'est pas réglementé

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions et installations destinées à l'activité agricole ou forestière,
- les constructions et installations destinées à l'activité industrielle
- l'ouverture de carrières
- les entrepôts
- les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.

Article UD2 – Occupations et installations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- les exhaussements et affouillements de terre s'ils sont nécessaire à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone et s'ils n'excèdent pas 2m00.
- La reconstruction à l'identique de constructions autorisées dans la zone, en cas de sinistre.

Dans les sous-secteurs UDz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et recommandations du Plan d'Indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues par le Code Civil.
2. Les accès et voirie doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre

6. Les voies nouvelles en impasse sont tolérées et doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux et les excès de ruissellement devront faire l'objet d'une rétention sur le terrain avec un exutoire adapté.

4. Electricité – Téléphone

Les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UD 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Le recul des constructions est la distance au droit du mur de la construction à **l'axe de la voie**.

1. Dispositions générales

En l'absence de recul aux voies figurées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de la voie de 8 m00.

Ces distances pourront être réduites :

- pour les voiries communales lorsqu'elles seront situées dans les terrains en pente supérieure ou égale à 20 %, dans ce cas, la marge de recul pourra être ramenée à 5m00.
- dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul imposée, le projet d'aménagement ne pourra en aucun cas aggraver le manque de recul existant.

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1m00 peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les corniches.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Dispositions générales

La distance, horizontale, entre tout point de la construction et la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite.
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.
- d'extension mesurée d'une construction existante, à la condition que l'extension soit à vocation d'annexe. Dans ce cas, toute extension projetée doit être accolée au bâtiment principal et peut aller jusqu'à la limite séparative.

Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Les dépassés de toitures, les balcons et les corniches ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

2. Les annexes

Les annexes d'habitations pourront être implantées en limite de propriété

ARTICLE UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront être accolées à la construction principale.

ARTICLE UD 9 – Emprise au sol

Les annexes autorisées ne devront pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

ARTICLE UD 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux en façade aval.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9m00 à l'égout de toiture. Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur à l'acrotère ne peut excéder 10m00.

Les annexes ne devront pas dépasser 2,50 m à l'égout de toiture.

ARTICLE UD 11 – Aspect extérieur

Consultance architecturale (information) :

Il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

Toitures

- Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 20 et 50% soit des toitures terrasses. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- La couverture sera d'aspect lauze, tuile ou bac acier de couleur grise non brillante. Les toitures terrasses pourront être végétalisées.

Façades

- Les façades d'aspect madrier ou rondin sont interdites
- Les enduits couvrants, à pierres vues seront de couleur beige ou ocre clair..
- Le bois ne devra pas être majoritaire et sera naturel, non peint et d'aspect mat.
- Les constructions à madrier ou rondins sont interdites.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UD 12 – Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondants aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 1.5 place par logement.
50 % au moins de ces deux places doivent être couvertes.

Pour les logements aidés financés par l'Etat : 1 place par logement

pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.

pour les constructions à usage de commerces : 1 place par tranche de 20m² de surface de vente.

pour les constructions destinées à l'hébergement touristique : 1 place par chambre

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération

le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il verse à la commune une participation en vue de la réalisation de stationnement public (application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE UD 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être paysagées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS est fixé à 0.4 et à 0.6. Les documents graphiques présentent les différents secteurs.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U éq pu

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE U éq pu 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non mentionnées à l'article U éq pu2 suivant.

Article U éq pu 2 – Occupations et installations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- les exhaussements et affouillements de terre s'ils sont nécessaire à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone et s'ils n'excèdent pas 2m00.
- La reconstruction à l'identique de constructions autorisées dans la zone, en cas de sinistre.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U éq pu 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3m50

ARTICLE U éq pu 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux et les excès de ruissellement devront faire l'objet d'une rétention sur le terrain avec un exutoire adapté.

4. Electricité – Téléphone

Les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE Uég pu 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue sauf pour des motifs de sécurité publique.

ARTICLE Uég pu 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies publiques. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelles.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

ARTICLE U ég pu 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE U ég pu 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Uég pu 10 – Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

ARTICLE Uég pu 11 – Aspect extérieur

Une étude architecturale sera réalisée pour tout projet sur cette zone.

Consultance architecturale (information) :

Il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

ARTICLE Uég pu 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

ARTICLE Uéq pu 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être paysagées

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uéq pu 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION

DU SOL :

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier
- b. les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UE2,
- c. L'ouverture de carrières
- d. Les campings et le stationnement de caravanes.

Article UE2 – Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les activités commerciales à condition d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaire au gardiennage et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité, dans la limite de 20% de la SHON totale sans dépasser 90m² de SHON.

Dans les sous-secteurs UEz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et recommandations du Plan d'Indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – Accès et voiries

1. Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues par le Code Civil.
2. Les accès et voiries doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi

sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre

6. Les voies nouvelles en impasse sont tolérées et doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction, installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction, installation doit être pourvue d'un système d'assainissement séparatif eaux usées – eaux pluviales.

Les effluents doivent être évacués par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, un système d'assainissement autonome conforme aux obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

Le rejet dans le réseau public des eaux usées industrielles et artisanales est subordonné à un prétraitement.

A défaut de réseau public, une carte d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome sera demandée et la filière mise en œuvre devra être conforme aux stipulations du DTU64.1.

3. Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux et les excès de ruissellement devront faire l'objet d'une rétention sur le terrain avec un exutoire adapté.

4. Electricité – téléphone - câble

Les réseaux câblés, de d'électricité et de téléphone doivent être enterrés

ARTICLE UE 5 – Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Le recul des constructions est la distance au droit du mur de la construction à l'axe de la voie.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de la voie de :

- a. 8 m pour les voies communales et rurales

- b. 15 m pour le chemin départemental

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Ces distances pourront être réduites :

- a) pour les voiries communales lorsqu'elles seront situées dans les terrains en pente supérieure ou égale à 20 %, dans ce cas, la marge de reculement de 10 m pourra être ramenée à 7 m, et de 20 m à 14 m pour le chemin départemental.
- b) dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de reculement imposée, le projet d'aménagement ne pourra en aucun cas aggraver le recul existant.

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative en cas de constructions simultanées.

Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance, horizontale, entre tout point de la construction et la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5m00.

Les dépassements de toitures, les balcons et les corniches ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

ARTICLE UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

ARTICLE UE 11 – Aspect extérieur

Consultance architecturale (information) :

Il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Toitures

La couverture sera de couleur grise et dans le cas de toitures terrasses pourront être végétalisées.

Les chiens assis sont interdits.

2. Façades

- Les façades seront en bois non traité.
- Les façades d'aspect madrier ou rondin sont interdites

3. Clôtures :

Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2m00, doivent être constituées par des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures pleines sont autorisées si elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées. Toutefois, en bordure des voies ouvertes à la circulation et au niveau des carrefours, ces clôtures pleines peuvent être interdites pour des raisons de sécurité et de visibilité des usagers.

ARTICLE UE 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ou des deux roues, sera assuré en dehors des voies publiques.

La superficie d'une place de stationnement est de 25m², accès compris.

Il sera exigé :

- pour les activités artisanales et industrielles : 1 place de stationnement par tranche 25 m² de SHON ou 1 place pour 50 m² d'entrepôt
- pour les bureaux : 1 place par tranche de 20m² de SHON
- pour les activités commerciales : 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente
- pour les habitations : 1 place de stationnement par tranche de 45m² SHON.

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

ARTICLE UE 13 – Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis et non indispensables à la circulation devront être paysagés.

Après travaux, le terrain sera réaménagé de façon à créer une continuité paysagère avec les terrains naturels.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions et installations destinées à l'activité agricole ou forestière,
- les constructions et installations destinées à l'activité industrielle,
- les constructions et installations destinées à l'activité artisanales,
- l'ouverture de carrières,
- les entrepôts,
- les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.

Article AU2 – Occupations et installations du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU pourra se faire au coup par coup en fonction de l'avancement des réseaux, selon les principes d'urbanisation et selon les secteurs définis dans l'orientation d'aménagement.

Les exhaussements et affouillements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone et s'ils n'excèdent pas 2m00.

Dans les sous-secteurs AUz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et recommandations du Plan d'Indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – Accès et voirie

1. Les accès et voirie doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
2. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre
5. Les voies nouvelles en impasse sont tolérées et doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux et les excès de ruissellement devront faire l'objet d'une rétention sur le terrain avec un exutoire adapté.

4. Electricité – Téléphone

Les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Le recul des constructions est la distance au droit du mur de la construction à **l'axe de la voie**.

1. Dispositions générales

Les constructions et annexes doivent être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de la voie de 5 m00.

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1m00 peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les corniches.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété.

ARTICLE AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront être accolées à la construction principale

ARTICLE AU 9 – Emprise au sol

Les annexes autorisées ne devront pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

ARTICLE AU 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux en façade aval.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6m00 à l'égout de toiture à l'exception des constructions collectives qui pourront avoir une hauteur de 9m00 à l'égout de toiture. Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur à l'acrotère ne peut excéder 7m00.

Les annexes ne devront pas dépasser 2,50 m à l'égout de toiture.

ARTICLE AU 11 – Aspect extérieur

Consultance architecturale (information) :

Il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet.

Toitures

Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 20 et 50% soit des toitures terrasses. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

La couverture sera d'aspect lauze, tuile ou bac acier de couleur grise non brillante.

Les toitures terrasses devront être traitées de manière à être accessibles et pourront être végétalisées.

Façades

- Les façades d'aspect madrier ou rondin sont interdites
- Les enduits couvrants, à pierres vues seront de couleur beige ou ocre clair..
- Le bois ne devra pas être majoritaire et sera naturel, non peint et d'aspect mat.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux

paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AU 12 – Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondants aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 1.5 place par logement.

50 % au moins de ces deux places doivent être couvertes.

Pour les logements aidés financés par l'Etat : 1 place par logement

pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.

pour les constructions à usage de commerces : 1 place par tranche de 20m² de surface de vente.

pour les hôtels : 1 place par chambre

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il verse à la commune une participation en vue de la réalisation de stationnement public (application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE AU 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être paysagées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Titre IV

Dispositions applicables aux zones Agricoles.

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'activités industrielles ou artisanales,
- Les constructions à destination de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées,
- Les terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé des caravanes.
- En secteur A « Pa » ; toute construction nouvelle à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises sous condition

1. Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et soient intégrés au paysage.
2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée et sont limités à 1m par rapport au terrain naturel.
3. Tout permis de construire devra prendre en compte les risques naturels.

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave un ou plusieurs risques naturels.

4. Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux notamment).
5. Dans les secteurs repérés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés) : les coupes ou abattages d'arbres ayant pour effet de modifier l'espace boisé sont autorisés à condition d'être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Accès

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées et des accès d'une largeur minimum de 3m50.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction, installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction, installation doit être pourvue d'un système d'assainissement séparatif eaux usées – eaux pluviales.

Les effluents doivent être évacués par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, un système d'assainissement autonome conforme aux obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

Le rejet dans le réseau public des effluents agricoles est subordonné à un prétraitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux et les excès de ruissellement devront faire l'objet d'une rétention sur le terrain avec un exutoire adapté.

4. Electricité – téléphone – câble

Les réseaux câblés, d'électricité et de téléphone doivent être enterrés

ARTICLE A 5 – surface minimale des terrains

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE A 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Les dépassés de toitures, les balcons et les corniches ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif. *(afin de permettre l'installation de tout équipement nécessaire aux équipements ou services publics : électricité, abri..)*

ARTICLE A 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m00.

Les dépassés de toitures, les balcons et les corniches ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif. *(afin de permettre l'installation de tout équipement nécessaire aux équipements ou services publics : électricité, abri..)*

ARTICLE A 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE A 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, à l'égout de toiture à l'aval.

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8m00 à l'égout de toiture par rapport au terrain avant travaux. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère ne devra pas excéder 10m00.

2. Les annexes

La hauteur ne doit pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 – aspect extérieur des constructions

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

ARTICLE A 12 – Stationnements

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés existants doivent être conservés.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS n'est pas réglementé

Titre V

Dispositions applicables aux zones Naturelles

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article N2

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à condition

Généralités

Dans les secteurs repérés au titre des articles L123-1 al7 et R123-11 du code de l'urbanisme :

- les travaux, affouillements et remblais sont autorisés à condition de contribuer à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales.
- les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides sont autorisés à condition de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés : les coupes ou abattages d'arbres ayant pour effet de modifier l'espace boisé sont autorisés à condition d'être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

En zone N :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, les installations et ouvrages techniques (y compris Installations Classées Pour l'Environnement) liés à la réalisation et au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire du projet Lyon- Turin, dans le périmètre de l'emplacement réservé n°1.
- Tout permis de construire devra prendre en compte les risques naturels.

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave un ou plusieurs risques naturels.

- Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux notamment) ou de service public.

- La rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée à condition que la destination soit liée à une activité professionnelle.

- Dans les secteurs repérés comme zones humides au titre des articles L123-1-7 et R123-11 : l'exhaussement et l'affouillement des sols à condition qu'il ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.

En zone Np : les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à la protection des captages d'eau potable.

En zone Npf :

- Les affouillements et exhaussements de sols, les installations et ouvrages techniques (y compris Installations Classées Pour l'Environnement) liés à la réalisation et au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire du projet Lyon- Turin, dans le périmètre de l'emplacement réservé n°1.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

En zone NL :

- Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)
- les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées aux activités sportives et de loisirs ou de permettre de préserver le patrimoine militaire.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitat à condition d'être des habitations légères de loisirs démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.
- Les extensions des constructions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 40m², une seule fois à compter de l'approbation de la modification n°1 du PLU.
- La surface de plancher totale autorisée pour les constructions nouvelles et extensions est limitée à 290m² pour la totalité de la zone NL.

En zone Ns :

- les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation du domaine skiable.
- La rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée à condition que la destination soit liée à une activité professionnelle.

- Dans les secteurs repérés comme zones humides au titre des articles L123-1-7 et R123-11 : l'exhaussement et l'affouillement des sols à condition qu'il ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1. Dans toutes les zones : les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction, installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

En l'absence du réseau collectif d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux

4. Electricité – téléphone – câble

Les réseaux câblés, de d'électricité et de téléphone doivent être enterrés

ARTICLE N 5 – Surface minimale des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter avec un recul minimum de 10m00 par rapport à l'axe des voies départementales, communales et 5 m00 des chemins ruraux.

En cas de reconstruction, rénovation ou extension d'une construction existante, l'implantation existante pourra être conservée

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparatives.

ARTICLE N 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

Cet article ne s'applique aux affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages techniques (y compris Installations Classées Pour l'Environnement) liés à la réalisation et au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire du projet Lyon-Turin se situant en zone N de l'emplacement réservé n°1.

Dans les zones N :

Pour les constructions nouvelles, excepté pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : la hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain avant travaux ; la hauteur n'excédera pas 2m50.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Pour les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'excédera pas 13m00.

Pour les chalets d'alpages :

- pour les constructions dans les groupes d'habitations : sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur maximale existante des constructions limitrophes.
- Pour les constructions isolées : la hauteur n'excédera pas 6m00 à l'égout de toiture par rapport au terrain avant travaux.

Dans les zones Ns et NL : la hauteur mesurée à l'égout de toiture n'excédera pas 6m00 par rapport au terrain avant travaux.

Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain avant travaux ; la hauteur n'excédera pas 2m50.

Dans les zones Npf et Np : la hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain avant travaux ; la hauteur n'excédera pas 2m50.

ARTICLE N 11 – aspect extérieur des constructions

Cet article ne s'applique aux affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages techniques (y compris Installations Classées Pour l'Environnement) liés à la réalisation et au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire du projet Lyon-Turin se situant en zone N de l'emplacement réservé n°1.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En zone N, pour les chalets d'alpages :

- Les façades seront d'aspect pierres apparentes. Les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois.
- Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés avec une pente comprise entre 20% et 45%. Les toitures doivent être d'aspect lauze ou tôles planes en zinc ou métal galvanisé de couleur grise.

Dans toutes les zones :

Toitures

- Les toitures seront à deux pans minimums avec une pente comprise entre 20% et 45%. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

- La couverture sera d'aspect lauzes ou tôles planes en zinc ou métal galvanisé de teinte grise.

Façades

- Les façades d'aspect madrier ou rondin sont interdites.
- Les façades seront d'aspect pierres apparentes ou enduites de couleur grise.
- les menuiseries et fermetures seront de teinte moyenne : brune, gris-vert, brun-rouge.

ARTICLE N 12 – Stationnements

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations ne sont pas réglementés.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS n'est pas réglementé