

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'utilisation du sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux ; conditions de réalisation d'assainissement individuel

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de droit public et aux risques naturels.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de VILLARD-SUR-DORON.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, plantations, affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

- L'article R.111-2 salubrité et sécurité publique.
- L'article R.111-3-2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique.
- L'article R.111-4 desserte (sécurité des usagers) – accès - stationnement.
- L'article R.111-14-2 respect des préoccupations d'environnement.
- L'article R.111-15 respect de l'action d'aménagement du territoire.
- L'article R.111-21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- L'article L.421-5 refus de permis de construire pour insuffisance de réseaux.

2. Les périmètres visés à l'article R.123-13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain (article L.211-1)
- les périmètres de prescription d'isolation acoustique des infrastructures de transport (article L.571-10 du Code de l'environnement).

3. Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4. La loi du 27 septembre 1941, modifiée par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et notamment le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, portant réglementation des fouilles archéologiques.

5. L'article L.421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.

6. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, qui sont gérées par leur propre législation. Elles sont répertoriées à l'annexe du présent dossier.

7. Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans. Elles s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-14. La liste des lotissements figure en annexe.

8. L'article L.111-1-4, introduit par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.

9. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108, 109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogations après avis de la Chambre d'Agriculture.

10. L'article L.421-3, (9° et 10°) relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et article L. 421-3, (11°, 12° et 13°) relatif aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.

### ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

#### 1. LES ZONES URBAINES, DITES « U »

Les zones urbaines englobent les terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat entièrement desservis par les réseaux et voies publiques.

**Secteurs UB0<sup>1</sup>, UBa<sup>2</sup>, UBb<sup>3</sup>, UBc<sup>4</sup>, UBs<sup>5</sup> et sous-secteurs :** secteurs de la station de Bisanne 1500

**Secteurs USb<sup>6</sup>, USd<sup>7</sup>, USh<sup>8</sup> et sous-secteurs :** secteurs de la station des Saisies.

**Secteur USE<sup>9</sup>** secteur de la zone d'activités des Saisies

**Secteur USt<sup>10</sup> :** secteur occupé par le caravaneige de la station des Saisies et les équipements liés à cette activité.

<sup>1</sup> UB0 : anciennes zones UA1, UA3, UCa2 et UCa4 de la ZAC de Bisanne 1500 –secteurs aujourd'hui construits

<sup>2</sup> UBa : ancienne zone UA2 (UBa2) de la ZAC de Bisanne 1500 ; UBa5 créée.

<sup>3</sup> UBb : ancienne zone UB de la ZAC de Bisanne 1500

<sup>4</sup> UBc : anciennes zones UC (UBc), UCa1 (UBc1), reliquat du UCa2 (UBc2) et UCa3 (UBc3) de la ZAC de Bisanne 1500 - UBc4 et UBc5 : créées

<sup>5</sup> UBs : secteur créé dans la ZAC de Bisanne 1500

<sup>6</sup> USb : ancienne zone UB du POS intercommunal des Saisies ; USb1 créée

<sup>7</sup> USd : ancienne zone UD du POS intercommunal des Saisies

<sup>8</sup> USh : ancienne zone UBh du POS intercommunal des Saisies

<sup>9</sup> USE : ancienne zone Ue du POS intercommunal des Saisies

<sup>10</sup> USt : ancienne zone UDc du POS intercommunal des Saisies

**Secteur Ud :** secteur des Drabons

**Secteur UE :** secteurs réservés aux activités économiques.

## 2. LES ZONES A URBANISER - AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Zones 1AU** secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement.

**Zones 2AU** secteurs insuffisamment équipés et qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du P.L.U..

**Secteur 1AUBa :** secteur destiné à l'habitat collectif à Bisanne 1500

**Secteurs 1AUB :** secteurs destinés prioritairement à l'habitat collectif

**Secteur 1AUB1 :** secteur destiné prioritairement aux commerces et services

**Secteurs 1AUc et 1AUBc1 et 1AUBc2 :** secteurs destinés prioritairement à l'habitat individuel sur l'ensemble de la commune, dont Bisanne 1500

## 3. LES ZONES AGRICOLES – A

Les zones agricoles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Secteur Aa :** secteur destiné à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

**Indice F :** présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice d :** bâtiment pouvant changer de destination.

## 4. LES ZONES NATURELLES - N

Les zones naturelles recouvrent les terrains qui doivent être protégés 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.

**Secteurs Nu1 :** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels les constructions nouvelles sont autorisées.

**Secteurs Nu2 :** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels le changement de destination est autorisé.

**Secteur Nt** Secteur destiné aux loisirs

**Secteur Nr :** Secteur d'implantation de restaurants d'altitude.

## 5. LES SECTEURS ET INDICES

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice c :** doublé d'un rond rose – en zone naturelle et agricole, bâtiments soumis aux dispositions de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire à une autorisation préfectorale (Commissions des Sites) pour leur restauration ou leur reconstruction et à l'institution éventuelle d'une servitude administrative pour en limiter l'usage.

**Secteurs p :** périmètres de protection des captages.

**Secteurs s :** secteurs destinés à la pratique du ski (alpin et nordique).

**Périmètres PIZ :** secteur à risques naturels dans lesquels les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières. (L.121-1,3° et R.123-11,b°). Dans l'attente de l'élaboration d'un P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z) joint en annexe du rapport de présentation, décrit la connaissance du risque sur la commune dans les zones urbanisées et urbanisables et définit les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) pour connaître la nature du risque et les recommandations et prescriptions qui en découlent.

## 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT comportent par ailleurs :

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1, 8° et L.123-17).

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du P.L.U., peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

**ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 1 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

4.1. Une adaptation est « mineure » lorsqu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 : nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes.
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée de la Commune.

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

**ARTICLE 5 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Cette reconstruction devra cependant se faire dans le respect de l'article 11 (aspect extérieur des constructions).

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à conditions dans les zones soumises à des risques naturels.

**ARTICLE 6 ZONES DE BRUITS**

Dans les bandes d'isolation acoustique de 100 mètres situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolation acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, du décret 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants).

**ARTICLE 7 ANTIQUITES HISTORIQUES**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code pénal.

**ARTICLE 8 RAPPELS**

8.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. L.441-1 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

8.2. Les installations et travaux divers (ITD) définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les articles 1 et 2 du règlement édictent les dispositions de fond spécifiques.

8.3. La démolition des bâtiments désignés par un « c » sur le plan de zonage est soumise au permis de démolir.

8.4 La commune est classée en zone 1b au regard du risque sismique (zone de sismicité faible).

8.5 Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ud :** secteur des Drabons

**Secteurs UE :** Secteurs réservés aux activités économiques.

**Secteurs US :** Secteurs de la station des Saisies.

Secteur USb : tissu de bâti dense existant de la station. L'urbanisation est considérée comme achevée. Seules des adaptations ou extensions sont autorisées.

Secteur USb1 : tissu de bâti dense existant de la station. L'urbanisation est considérée comme achevée. Seules des adaptations ou extensions sont autorisées et des surfaces nouvelles de logements si ceux-ci sont destinés aux saisonniers.

Secteur USd : secteur de constructions individuelles. L'urbanisation est considérée comme achevée. Seules des adaptations ou extensions sont autorisées tel que précisé dans le règlement.

Secteur USb4 : secteur destiné au bâti dense, non construit.

Secteur USb5 : tissu de bâti dense avec possibilité de densification complémentaire pour conforter la capacité d'accueil de résidences de tourisme existantes.

Secteur USt : secteur occupé par un caravaneige, ainsi que les logements de fonction, équipements liés à cette activité.

Secteur USh : secteur destiné aux activités hôtelières.

Secteur USE : secteur concernant la zone d'activité de la station des Saisies.

**Secteurs UB** Secteurs de la station de Bisanne 1500.

Secteurs UB0 : secteurs dont l'urbanisation est considérée comme achevée

Secteurs UBa et UBa5 : secteurs plus particulièrement destinés à l'habitation et ses annexes (commerces, services)

Secteur UBb : secteurs destinés à l'accueil des centres de vacances à gestion locative.

Secteur UBc : secteur de chalets existants sur le site.

Secteurs UBc1, UBc2, UBc3, UBc4 et UBc5 : secteurs de chalets existants ou à créer.

Secteur UBs : secteur destiné aux équipements liés aux activités touristiques

**Secteurs Us :** Secteurs dans lesquels les équipements destinés à la pratique du ski (alpin et nordique) sont autorisés.

**Périmètre PIZ :** Délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous condition de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en Z (PIZ) joint en annexe du rapport de présentation. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) pour connaître la nature du risque et les recommandations et prescriptions qui en découlent.

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

✓

### **ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### **1. Ensemble des zones U**

Dans toutes les zones urbaines, à l'exception des zones UE ou USE, sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif présentant des nuisances pour l'habitat
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation
- les installations classées pour l'environnement présentant des nuisances pour l'habitat
- les exhaussements ou les affouillements non strictement liés à une opération de construction ou d'aménagement
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- le stationnement des caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs
- les terrains de camping ou de caravanage, **à l'exception des secteurs USt**
- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et du ski nordique, **à l'exception des secteurs portant un indice « s »**

#### **2. Secteur US – station des Saisies**

Dans le secteur US (à l'exception du secteurs USE), sont interdits, en plus des occupations et utilisations des sols mentionnées au 1. :

- en secteurs USb et USb1 : les nouvelles surfaces d'habitation, autres que celle définies à l'article U2, les hébergements hôteliers
- en secteur USb4 : les hébergements hôteliers
- en secteur USd : les entrepôts commerciaux, les hébergements hôteliers
- en secteur USt : les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du caravaneige, les hébergements hôteliers, les entrepôts
- en secteur USh : les entrepôts

#### **3. Secteur UB – station de Bisanne 1500**

Dans le secteur UB, sont interdits, en plus des occupations et utilisations des sols mentionnées au 1. :

- en secteurs UBb, UBc1, UBc2, UBc3, UBc4 et UBc5 : les entrepôts
- en secteur UBc et UBc5, les constructions nouvelles à destination d'habitat, à l'exception des extensions définies à l'article U2
- en secteur UB0, toute construction nouvelle est interdite, puisque les possibilités de construire sont épuisées ; seul le changement de destination est autorisé
- en secteur UBs, toute construction nouvelle ou tout aménagement est interdit, à l'exception de ceux définis à l'article U2

#### **4. Secteurs UE et USE**

Dans les secteurs UE ou USE destinés essentiellement aux activités économiques ou aux équipements publics sont interdits :

- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées par l'article U2
- les logements à l'exception de ceux autorisés dans l'article U2
- le changement de destination en logement
- les constructions à destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les installations classées soumises à autorisation
- les terrains de campings et de caravaning
- le stationnement isolé des caravanes
- les exhaussements ou les affouillements non strictement liés à une opération de construction ou d'aménagement
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

### **ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **Rappels :**

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.

Les remontées mécaniques et aménagement de pistes de ski sont soumis à autorisation.

**Prise en compte des risques : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U ayant fait l'objet de l'étude des risques dans le PIZ doit prendre en compte, le cas échéant, les prescriptions ou recommandations qui sont indiquées dans le PIZ joint en annexe au rapport de présentation.**

#### **Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

##### **1. Secteurs U, Ud, UB et US (à l'exception des secteurs USE)**

- les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où, par leur nature, elles ne présentent pas de nuisance pour l'habitat
- les constructions à usage de bureau, dans la mesure où elles sont intégrées aux constructions existantes ou à destination principale d'habitation et où elles sont compatibles avec la présence des habitations.

##### **2. Secteur Ud**

Dans le secteur Ud des Drabons, les opérations réalisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

### 3. Secteur US – station des Saisies (à l'exception des secteurs USE)

- dans tous les secteurs US : la reconstruction des bâtiments après sinistre, avec au maximum la même emprise et le même volume
- en secteurs USb et UBb1 : l'extension du bâti existant, à condition que cette extension corresponde à un sas d'entrée couvert par un toit à deux pans ou à la création d'une surface à usage commercial contiguë au bâtiment principal
- en secteur USb1 : la création de maximum 60 m<sup>2</sup> de SHON par bâtiment destinée au logement des saisonniers, par aménagement ou changement de destination de l'existant
- en secteur USb5 : possibilité de création de logements sous conditions d'intégration dans une gestion de type résidence hôtelière.
- en secteurs USd : une seule extension du bâti existant, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de SHON
- en secteur USt : les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où il s'agit de logements nécessaires au fonctionnement du caravaneige (ex. logement de fonction ou pour saisonnier)

### 4. Secteur UB – station de Bisanne 1500

- la reconstruction après sinistre, à condition de conserver le volume et les emprises existantes et sans changement de destination
- en secteur UBc : la reconstruction ou l'aménagement des bâtiments existants avec une seule extension limitée de la SHON à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment. Cette extension éventuelle pourra se faire par augmentation en hauteur ou emprise ; en cas d'extension d'emprise, celle-ci ne peut se faire que sur les façades latérales ou amont, mais en aucun cas sur la façade aval du bâtiment. Les terrasses de toute sorte, en façade aval, sont interdites.
- En secteur UBc5, la reconstruction, l'aménagement ou l'extension limitée à 170 m<sup>2</sup> de SHON, à destination d'hôtel restaurant, de commerce ou de service. Le changement de destination de cette extension est interdit ; le logement de fonction est limité à 100 m<sup>2</sup> de SHON.
- en secteur UBs : seuls sont autorisées les équipements liés aux activités touristiques présentes sur le secteur, et notamment ceux liés à la pratique du ski

### 5. Secteurs U portant un indice « s », sont autorisés, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu :

- les affouillements et exhaussements nécessaires à des aménagements à usage récréatifs ou de loisirs en rapport avec les sports d'hiver,
- les bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable et des remontées mécaniques
- les servitudes d'aménagement du domaine skiable

### 6. Secteurs UE et USE

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient le logement de fonction d'une personne ayant une activité autorisée dans la zone et dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### Cas particulier des Drabons – secteur Ud

L'accès aux constructions de ce hameau se fera uniquement à pied. Toute voie qui serait créée pour accéder au chantier devra être rebouchée.

### **ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement**

##### 421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou, dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire autre que les canalisations de collecte des eaux usées.

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

En secteur **UB – station de Bisanne 1500**, les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public. En cas de construction située au-dessous du niveau des réseaux d'eaux pluviales, le rejet se fera dans l'exutoire naturel (ruisseau).

### 4.3. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

En secteur **UB – station de Bisanne 1500**, les ouvrages EDF et PTT en superstructure seront incorporés aux constructions.

## **ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :

10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925 et 218b,

8 mètres en tout point du bâtiment pour la route départementale 123,  
7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer.

Les annexes peuvent s'implanter à un recul minimum de 7 mètres en tout point du bâtiment par rapport à l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

Dans **le secteur US (station des Saisies)**, les extensions de bâtiments existants devront respecter le même recul que le bâtiment auquel elles se rattachent, à l'exception des garages ou des locaux nécessitant la réalisation de places de stationnement devant (ex. entrepôt), qui devront s'implanter à 3 mètres au minimum de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

## **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative (alignement pris en tout point du bâtiment).

3. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.

4. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

## **ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### 1. Règle générale

Non réglementé.

### 2. Secteur US - station des Saisies

Secteur **USh** : une distance horizontale minimale de 4 mètres entre deux bâtiments doit être respectée (une tolérance de 1,5 mètre pour les corniches, débords de toitures et balcons peut être admise).

Secteur **USd** : une distance minimale de 3 mètres entre deux bâtiments doit être respectée.

## **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sauf cas particuliers énumérés dans les secteurs ci-dessous, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction, qu'il soit un niveau habitable, technique ou des garages. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

### **Secteur Ud – les Drabons**

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction, qu'il soit un niveau habitable, technique ou des garages. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

### **Secteurs UE et USE**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage, à partir du terrain naturel avant travaux, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

### **Secteur US – station des Saisies**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale est fixée comme suit :

Dans **les secteurs USb et USb1**, les hauteurs existantes seront maintenues ;

Dans **le secteur USb4**, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles.

Dans **le secteur USb5**, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2 + sous sol semi enterré

Dans **le secteur USh**, la hauteur maximale est fixée à R+3+combles

Dans **les secteurs USd et USt**, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles.

### **Secteur UB – station de Bisanne 1500**

Dans les secteurs **UB0**, les hauteurs existantes doivent être maintenues, puisque toute nouvelle construction est interdite. La reconstruction après sinistre devra conserver le volume.

Dans les secteurs **UBa2, UBa5 et UBb**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 niveaux habitables (plus éventuellement mezzanines intérieures aux logements en duplex). Cette hauteur pourra être portée à 5 niveaux habitables (plus éventuellement mezzanines intérieures aux logements en duplex) sur une partie du bâtiment. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

Dans les secteurs **UBc, UBc1, UBc2, UBc3, UBc4 et UBc5**, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

## **ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **Dispositions générales**

- Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.
- Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.
- Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans identiques doit être la règle.
- Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.
- Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Dispositions particulières à tous les secteurs excepté USb5**

#### **1. Volume des constructions**

- Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7.
- Toutefois pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieur à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.

## 2. Les toitures

### 2-1 Toitures bâtiment principal.

- La toiture à deux pans est obligatoire.
- Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %
- La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être plus large que les balcons et donc les couvrir.
- Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain.
- Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### 2-2 Toitures des annexes.

- Les toitures à deux pans sont privilégiées. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.
- Les annexes en extensions d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.
- Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

## 3. Les façades

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.
- Les enduits doivent être de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.
- Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons châtaigner ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

- Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

#### 4. Les ouvertures

- Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois
- Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.
- Les vérandas et verrières auront une ossature en aspect bois.

#### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Exception : dans les hameaux anciens tels que le chef-lieu, où il existe des garde-corps métalliques à barreaudage vertical, celui-ci peut être admis.
- Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.
- Les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Les terrasses au niveau du premier étage, posées sur poteaux, sont interdites. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

#### 6. Energies renouvelables

- Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire,...) sont autorisés.

#### 7. Clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé de ne pas en faire.

- Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre. Dans les zones soumises à des risques naturels, le rapport vide / plein sera supérieur à 50%.
- Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. Les panneaux de fibrociment ou de bois et la polychromie sont interdits.
- Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

## Dispositions particulières au secteur Ud des Drabons

L'aspect des constructions devra respecter la typologie des chalets existants et notamment les éléments figurant dans les orientations d'aménagement :

### 1. Volume de la construction

- Il devra correspondre au volume des constructions existantes. Pour information, la surface au sol des bâtiments existants varie entre 120 et 160 m<sup>2</sup>, avec une moyenne de 145 m<sup>2</sup> et le rapport longueur/largeur entre 1,30 et 2,25, avec une moyenne de 1,6. La hauteur des constructions sera, en façade aval : rez-de-chaussée semi-enterré pour s'intégrer à la pente, un étage, qui est en général de plein pied en façade amont et des combles.
- Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7.

### 2. Toitures

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.
- Le faîtage sera dans le sens de la pente.
- Tout type d'éclairiment faisant saillie par rapport au plan de la toiture (ex. jacobine, chien assis, lucarne...) est interdit.

### 3. Façades

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.
- Choix des matériaux : le soubassement sera d'aspect maçonnerie (traitée soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues) et la partie haute en aspect bois (bardage vertical, madrier ou ossature bois) ;
- Aspect et la couleur des matériaux : ils devront être en accord avec les éléments architecturaux locaux (pas de couleur vive) ; si l'option pierres apparentes est choisie, celles-ci devront avoir l'aspect et la couleur des **matériaux locaux**, tels qu'ils sont illustrés dans les orientations d'aménagement ; en référence à l'architecture locale, des éléments tels que les ouvertures pourront être soulignés par une teinte de couleur différente de celle de la façade.

### 4. Ouvertures

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.
- Elles seront en général plus hautes que larges, à l'exception de quelques baies vitrées qui pourront composer de façon harmonieuse la façade.

### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.
- Éléments architecturaux : les garde-corps des balcons seront en aspect et couleur bois, de forme simple ;

### 6. Energies renouvelables

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.

### 7. Clôtures

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.

### **Dispositions particulières au secteur USb5 des Saisies**

- L'aspect des constructions devra respecter les caractéristiques des bâtiments existants

#### 1. Volume de la construction

- Le bâti existant étant caractérisé par des volumes longs et étroits, de hauteur R+2 avec sous sol partiellement enterré, les nouvelles constructions devront s'adapter à ce contexte.

#### 2. Toitures

- Le bâti existant étant caractérisé par des toitures à pentes inversées de types « papillon », les nouvelles constructions devront s'adapter à ce contexte et la règle « deux pans de même pente » n'est pas obligatoire.

#### 3. Façades

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en enduit lissé de teinte claire, en référence à l'usage local.
- Les bardages en bois naturels pourront être posés à l'horizontale ou à la verticale. Ils seront traités par un produit d'imprégnation dans les tons châtaigner ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Ces bardages pourront également être constitués de panneaux de bois bakéliné.
- Les choix de tous les matériaux apparents en façade seront soumis à l'approbation de l'architecte conseil de la commune.

#### 4. Ouvertures

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.

#### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Les garde-corps des balcons seront en aspect et couleur bois, de forme simple ; des garde-corps en serrurerie constitués de barreaudages verticaux avec une lisse supérieure en bois pourront également être proposés.

#### 6. Energies renouvelables

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.

#### 7. Clôtures

- Application des dispositions particulières à tous les secteurs.

## **ARTICLE U 12 STATIONNEMENT**

### **Règles générales**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, dans tous les secteurs, à l'exception des secteurs USb, USd et USh (et leurs sous-secteurs), il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> plus 1 par logement.

3. Pour les autres constructions, dans tous les secteurs, il est exigé :

pour les commerces et locaux à usage artisanal :

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'exploitation (sauf pour les dépôts) en secteurs USb, USd et Us3 (station des Saisies)

pour les bureaux

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON

pour les restaurants

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant en secteurs USb et USd (station des Saisies)

pour les hôtels et les hôtels restaurants

- 2 places pour trois chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel restaurant.

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L 123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

### **Secteurs à réglementation particulière**

#### **Secteurs USb, USd et USh et leurs sous-secteurs (secteur des Saisies)**

1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement. Un tiers au moins de ces places sera couvert.

#### **Secteur UE**

pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement,

pour les établissements industriels et leurs entrepôts :

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON, non compris le stationnement des poids lourds  
pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt non liés à une activité industrielle ou artisanale :
- 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de SHON, non compris le stationnement des poids lourds

Le nombre de places exigibles est plafonné à 30, non compris le stationnement des poids lourds.

Secteur USE (zone d'activité des Saisies)

Le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé.

**ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Les haies composées uniquement de conifères (thuyas, cyprès, épicéas...) sont à éviter. On préférera des haies de feuillus (noisetier, charmille, hêtre, cornouiller sanguin, viorne, saules, érable champêtre... comme essences locales ou amélanchier, viorne obier, groseillier à fleurs, baguenaudier, fusain d'Europe,... comme essences ornementales )

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

**Secteur US et sous secteurs – station des Saisies**

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site. Les haies continues réalisées dans une même essence sont interdites.

**Secteur UB et sous-secteurs – station de Bisanne 1500**

Toute plantation d'arbre haute tige, haie vive, buisson ou tout autre végétal (à l'exception de l'herbe) est interdite.

**SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé, sauf dans les secteurs énumérés ci-dessous.

**Secteurs US – station des Saisies****Secteurs USb et USd :**

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités d'urbanisation résultent des article U1 et U2, l'urbanisation y étant considérée comme achevée.

Secteur USb4 :

Le COS est fixé à 0,4

Secteur USb5 : Le COS n'est pas réglementé. En plus de sa capacité actuelle ce secteur pourra accueillir 4400 m<sup>2</sup> de SHON nouvelle.

Secteur USh :

Non réglementé.

Secteur USt

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités d'urbanisation résultent des article U1 et U2, l'urbanisation y étant considérée comme achevée.

**Secteurs UB – station de Bisanne 1500**Secteur UB0 :

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités d'urbanisation résultent des article U1 et U2, l'urbanisation y étant considérée comme achevée.

Autres secteurs :

La capacité maximale de chaque sous-secteur non construit est fixée ainsi :

Secteur UBa2 :	9000 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBa5 :	994 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBb :	350 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBc :	80 m <sup>2</sup> de SHON nouvelle (en plus de l'existant), soit 20m <sup>2</sup> par bâtiment
Secteur UBc1 :	20 m <sup>2</sup> de SHON nouvelle (en plus de l'existant)
Secteur UBc2 :	250 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBc3 :	100 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBc4 :	100 m <sup>2</sup> de SHON
Secteur UBc5 :	170 m <sup>2</sup> de SHON nouvelle (en plus de l'existant)

Note : la capacité totale ne peut en aucun cas être dépassée. La capacité d'un secteur peut être dépassée de 20% pour des raisons architecturales ou urbanistiques. L'augmentation de la capacité d'un secteur devra entraîner une diminution équivalente dans un autre secteur ; la capacité totale du secteur ne pouvant en aucun cas être dépassée.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur la commune de Villard-sur-Doron, il existe deux types de zone AU :

- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité suffisante ; il s'agit des zones 1AU (souples) ;
- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité insuffisante ; il s'agit des zones 2AU (strictes).

Dans les **zones 1AU (souples)**, les constructions sont autorisées

- par opération d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés,...) pour les deux zones 1AU de La Perrière et du Duret
- au coup par coup, en fonction de l'avancement des équipements internes, pour les zones 1AU des Perrières, de l'Etraz et des Rosières/ Bisanne 1500.

L'ouverture à l'urbanisation des **zones 2AU (strictes)** est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U..

Les articles 3 à 14 qui suivent s'appliquent donc uniquement aux zones 1AU (souples), puisque, par définition, les zones 2AU (strictes) ne sont pas urbanisables.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques qui ne soit compensé.

La zone 1AU comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur 1AUBa** : secteur de la station à l'habitat collectif à Bisanne 1500

**Secteurs 1AUBc1 et 1AUBc2** : secteurs destinés à l'habitat individuel à Bisanne 1500

**Secteur 1AUB** : secteur destiné prioritairement à l'habitat collectif

**Secteur 1AUB1** : secteur dans lequel la réalisation de commerces ou services est imposée

**Secteurs 1AUC** : secteurs destinés prioritairement à l'habitat individuel

**Secteurs 1AUs** : Secteurs dans lesquels les équipements destinés à la pratique du ski (alpin et nordique) sont autorisés.

**Périmètre PIZ** : Délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous condition de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en Z (PIZ) joint en annexe du rapport de présentation. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) pour connaître la nature du risque et les recommandations et prescriptions qui en découlent.

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### **Zone 1AU (souple)**

Sont interdits :

- les constructions à destination d'activités d'industrie
- les constructions à destination d'activités agricoles ou forestières
- la création de dépôts ou d'entrepôts non liés à un commerce de vente ou de détail
- l'ouverture de carrières
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature, dont les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux non liés à une activité existante
- les installations ou équipement publics présentant des nuisances pour l'habitat
  
- les installations et travaux divers les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés
- les installations et travaux divers : les parcs de loisirs
- les installations et travaux divers : les garages collectifs de caravanes

#### **Zone 2AU (stricte)**

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires au développement futur de la zone. Ainsi, le changement de destination des constructions existantes est interdit.

### **ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **Rappels :**

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.

**Prise en compte des risques : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone AU ayant fait l'objet de l'étude des risques dans le PIZ doit prendre en compte, le cas échéant, les prescriptions ou recommandations qui sont indiquées dans le PIZ joint en annexe au rapport de présentation.**

## **Zone 1AU (souple)**

### **1. Règles générales**

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement : lotissement, ZAC, permis groupés ou Plan d'Aménagement d'Ensemble.

Dans les **zones 1AU (souples)**, les constructions sont autorisées

- par opération d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés,...) pour les deux zones 1AUb de La Perrière et du Duret
- au coup par coup, en fonction de l'avancement des équipements internes, pour les zones 1AUc des Perrières, 1AUb1 de l'Etraz et 1AUBc1, 1AUBc2 et 1AUBa des Rosières/Bisanne 1500. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur de la zone. L'aménagement de ces zones peut aussi se faire en une seule opération.
- Les opérations réalisées à La Perrière, à l'Etraz, au Duret et à Bisanne 1500 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

**En secteur 1AUb1**, la réalisation d'un commerce ou d'un service est imposée au rez-de-chaussée de la construction.

- Toute opération (d'ensemble ou au coup par coup) comprenant 3 constructions et plus devra présenter une diversité architecturale. La reproduction à l'identique d'un modèle architectural ne sera pas acceptée.

L'extension et la création d'installations à usage artisanal, commercial ou de bureaux, sont autorisées lorsque celles-ci ne présentent pas de nuisances pour l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement.

Les annexes liées aux habitations sont autorisées, à condition d'être sur le même îlot de propriété que l'habitation dont elles dépendent.

### **2. Secteurs 1AUB portant un indice « s », sont autorisés, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu :**

- les affouillements et exhaussements nécessaires à des aménagements à usage récréatifs ou de loisirs en rapport avec les sports d'hiver
- les bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable et des remontées mécaniques
- les servitudes d'aménagement du domaine skiable

## **Zone 2AU (stricte)**

Seuls les équipements publics sont autorisés dans les zones 2AU, à condition d'être nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone ou de ne pas porter atteinte à son développement futur.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE**

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

2. 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.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **4. Caractéristiques des voiries et chemins piétons internes à la zone 1AU**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Des aires de retournement doivent être aménagées dans la partie terminale des voies privées en impasse, afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### **ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction existante faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins, ...) dans le réseau public est interdit.

#### 4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire autre que les canalisations de collecte des eaux usées.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

#### 4.4. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées.

Des emplacements pour le ramassage des ordures ménagères devront être prévus en entrée de zone.

### **ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925 et 218b,
- 8 mètres en tout point du bâtiment pour la route départementale 123,
- 7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer.

Les annexes peuvent s'implanter à un recul minimum de 7 mètres en tout point du bâtiment par rapport à l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

**ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative et éventuellement constituer des bâtiments jointifs.

3. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou à 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.

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

Sans objet.

**ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Secteur 1AUBa

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 niveaux habitables (plus éventuellement mezzanine intérieure dans les logements en duplex). Cette hauteur pourra être portée à 5 niveaux habitables (plus éventuellement mezzanine intérieure dans les logements en duplex) sur une partie du bâtiment. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

Secteurs 1AUb et 1AUb1

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction, qu'il soit un niveau habitable, technique ou des garages. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

Secteurs 1AUc, 1AUBc1 et 1AUBc2

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction, qu'il soit un niveau habitable, technique ou des garages. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

**ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales**

- Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.
- Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.
- Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans identiques doit être la règle.
- Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

**Dispositions particulières**1. Volume des constructions

- Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7.
- Toutefois pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieur à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.

2/ Les toitures.2-1 Toitures bâtiment principal.

- La toiture à deux pans est obligatoire.
- Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %

- La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être plus large que les balcons et donc les couvrir.
- Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faitage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain.
- Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

#### 2-2 Toitures des annexes.

- Les toitures à deux pans sont privilégiées. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.
- Les annexes en extensions d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.
- Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

#### 3. Les façades

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.
- Les enduits doivent être de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.
- Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons châtaigner ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.
- Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

#### 4. Les ouvertures

- Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois.
- Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.
- Les vérandas et verrières auront une ossature en aspect bois.

### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Exception : dans les hameaux anciens tels que le chef-lieu, où il existe des garde-corps métalliques à barreaudage vertical, celui-ci peut être admis.
- Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.
- Les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Les terrasses au niveau du premier étage, posées sur poteaux, sont interdites. Dans le cas d'une toiture terrasse annexée à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

### 6. Energies renouvelables

- Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire,...) sont autorisés.

### 7. Clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé de ne pas en faire.

- Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre. Dans les zones soumises à des risques naturels, le rapport vide / plein sera supérieur à 50%.
- Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. Les panneaux de fibrociment ou de bois et la polychromie sont interdits.
- Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## **ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> plus 1 par logement.

3. Pour les constructions à usage d'habitation en secteurs 1AUB et leurs sous-secteurs (station de Bisanne 1500), il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup>,  
en secteur 1AUBc : la moitié de ces places sera couverte  
en secteur 1AUBb : le tiers de ces places sera couvert

4. Pour les autres constructions, il est exigé :

pour les commerces et les locaux à usage artisanal :

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

pour les bureaux

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON

pour les restaurants et les hôtels

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 1 place par chambre

Dans le cas des hôtels restaurants, les places ne sont pas cumulatives ; le plus grand des deux nombres est imposé.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

## **ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

### **Cas général**

Les projets d'aménagement définiront au plan masse l'organisation des terrains : entrée, stationnement, aires de manœuvre, espaces verts, cheminements piétonniers, ... Un espace pour les ordures ménagères sera prévu à l'entrée de chaque zone.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement feront l'objet d'un traitement paysager.

Les arbres haute tige existants seront de préférence conservés, dans la mesure où

- ils ne nuisent pas à la sécurité des biens et des personnes,
- ils ne nuisent pas au bon aménagement de la zone.

Les plantations existantes peuvent être remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. Les haies composées uniquement de conifères (thuyas, cyprès, épicéas...) sont à éviter. On préférera des haies de feuillus (noisetier, charmille, hêtre, cornouiller sanguin, viorne, saules, érable champêtre... comme essences locales ou amélanchier, viorne obier, groseillier à fleurs, baguenaudier, fusain d'Europe,... comme essences ornementales )

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un traitement végétal.

### **Secteur 1AUB – station de Bisanne 1500**

Toute plantation d'arbre haute tige, de haie vive, de buisson ou de tout autre végétal (à l'exclusion de l'herbe) est interdite.

## **SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

#### **Secteur AUB – station de Bisanne 1500**

##### Secteur 1AUBa

La Surface Hors Œuvre Nette autorisée sur l'ensemble de la zone s'élève à 9 000 m<sup>2</sup>.

##### Secteur 1AUBc1

La Surface Hors Œuvre Nette autorisée sur l'ensemble de la zone s'élève à 600 m<sup>2</sup>.

##### Secteur 1AUBc2

La Surface Hors Œuvre Nette autorisée sur l'ensemble de la zone s'élève à 100 m<sup>2</sup>.

Note : la capacité totale ne peut en aucun cas être dépassée. La capacité d'un secteur peut être dépassée de 20% pour des raisons architecturales ou urbanistiques. L'augmentation de la capacité d'un secteur devra entraîner une diminution équivalente dans un autre secteur ; la capacité totale du secteur ne pouvant en aucun cas être dépassée.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage,...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques du règlement par un indice « d ».

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme,...

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Aa :** Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

**Indice c :** doublé d'un rond rose – bâtiments soumis à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination, conformément à l'article R.123-12 du Code de l'urbanisme.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Secteur Ap :** Périmètre de protection des captages.

**Secteur As :** Secteurs dans lesquels les équipements destinés à la pratique du ski (alpin et nordique) sont autorisés.

Dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### 1. Sont interdits dans tous les secteurs A :

- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de restaurant
- les constructions nouvelles à destination d'activités de bureaux
- les constructions nouvelles à destination d'activités d'artisanat ou d'industrie
- le changement de destination des bâtiments, à l'exception de ceux désignés par un indice « d » ou « c »
- le stationnement de caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les installations et travaux divers : les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les habitations légères de loisirs
- installations et travaux divers : les dépôts de véhicules
- installations et travaux divers : les garages collectifs de caravanes

#### 2. Sont interdits dans les secteurs Aa, en plus des éléments mentionnés au 1. :

- toute construction nouvelle et tout aménagement nouveau (à l'exception des installations d'intérêt général)
- les constructions nouvelles à usage agricole
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, même si elles sont à vocation agricole
- les constructions nouvelles à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerce
- les constructions à usage d'entrepôts
- le camping à la ferme et les activités agro-touristiques.

#### 3. Dans les secteurs Ap :

Les interdictions définies au titre de la protection des captages d'eau seront respectées.

### **ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **1. Rappels :**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

Rappel : « Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du code de l'environnement. »

## **2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

### 1. Dans toutes les zones A et As, à l'exception des secteurs Aa et Ap

- Les installations classées, soumises à autorisation ou déclaration, à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone, c'est-à-dire aux activités agricoles.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégré au volume d'un seul bâtiment), ou que le logement soit aménagé sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes ; dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Les constructions à destination d'activités de commerce à condition que ce commerce soit lié directement à l'activité agricole et que les produits vendus soient issus de la production de l'exploitation.
- Les constructions liées à la transformation des produits agricoles (ex. fromagerie), à condition, pour les premières, qu'elles soient liées à une exploitation agricole dont le siège est sur la Commune.
- Les constructions à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- Le camping à la ferme (sous réserve de l'absence de risques naturels) et les activités agro-touristique (chambre et table d'hôte, gîte rural) à condition que ces activités soient

complémentaires à l'activité agricole et ne représentent pas l'activité principale de l'exploitant.

- Les annexes, indispensables aux occupations du sol autorisées, sont au nombre de deux maximum.

## 2. Dans toutes les zones A, Aa, Ap et As

- Les bâtiments désignés au plan par un **indice « d »** peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
  - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
  - que la construction soit alimentée en eau potable conforme à la réglementation en vigueur,
  - que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,
  - que les emplacements de parking correspondant aux besoins de la construction soient prévus hors domaine public.
- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, sont susceptibles d'être autorisés, par arrêté préfectoral, sous réserve de l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c » et un cercle rose**), ainsi que les extensions limitées à 30 m<sup>2</sup> de SHON de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements
  - ne compromettent pas les activités agricoles,
  - n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
  - soient alimentés en eau potable conforme à la réglementation en vigueur,
  - soient desservis par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable,
  - que les emplacements de parking correspondant aux besoins de la construction soient prévus hors domaine publique ;
- Toute construction **non désignée par un indice « c »** et un cercle rose peut faire l'objet d'une seule extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON, à condition que cette extension
  - ne compromette pas les activités agricoles,
  - ne crée pas de nouvelle unité d'habitation,
  - n'implique pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules).
- Installations et travaux divers : les affouillements et/ou exhaussements sont autorisés à conditions que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).

3. Dans le secteur As destiné à la pratique du ski alpin et nordique

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnel...) sont autorisés sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu.

Prise en compte des risques naturels :

Rappel de l'article R.111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE**

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

2. 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.

3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Dans tous les cas, les accès font l'objet d'une concertation préalable avec le service gestionnaire et la commune.

### **ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Rappels**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins, lisiers...) dans le réseau public est interdit.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

La filière d'assainissement sera conforme au règlement sanitaire départemental.

#### 423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

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

### **4.3. Réseaux divers**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contraintes techniques ou économiques particulières.

## **ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Toute construction, y compris les annexes, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout point du bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

**ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative (alignement pris en tout point du bâtiment).

3. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

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

Sans objet.

**ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments à usage d'exploitation agricole et pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **9 (neuf)** mètres à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture au milieu de la façade. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant.

**ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales**

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassement cisillant la pente.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Sauf impossibilités techniques, les annexes devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal. Elles seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans identiques doit être la règle.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Dispositions particulières aux bâtiments non agricoles**

#### 1. Volume des constructions

- Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7.
- Toutefois pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1

#### 2/ Les toitures.

##### 2-1 Toitures bâtiment principal.

- La toiture à deux pans est obligatoire.
- Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %
- La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être plus large que les balcons et donc les couvrir.
- Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain.
- Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

##### 2-2 Toitures des annexes.

- Les toitures à deux pans sont privilégiées. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.
- Les annexes en extensions d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.
- Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### 3. Les façades

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.
- Les enduits doivent être de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.
- Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons châtaigner ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.
- Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### 4. Les ouvertures

- Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois.
- Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.
- Les vérandas et verrières auront une ossature en aspect bois.

### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Les barreaux des garde-corps seront de préférence verticaux et simples.
- Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

- Les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Les terrasses au niveau du premier étage, posées sur poteaux, sont interdites. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

## 6. Energies renouvelables

- Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire,...) sont autorisés.

## 7. Clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé de ne pas en faire.

- Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre. Dans les zones soumises à des risques naturels, le rapport vide / plein sera supérieur à 50%.
- Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. Les panneaux de fibrociment ou de bois et la polychromie sont interdits.
- Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

## **Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**

### 1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain. Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun.

### 2. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives
- le rejointoiement en relief ou en couleur des maçonneries de pierre apparente

**Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les cabanes de télésiège ou téléski ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

**ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup>, plus une, par logement.
3. Pour les chambres d'hôte, gîtes ruraux  
2 places pour trois chambres
4. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.
5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.
6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4, 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

**ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Sans objet.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés 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.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de plusieurs secteurs, qui sont :

- Indice c :** doublé d'un rond rose – bâtiments soumis à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.
- Secteur Np :** Périmètre de protection des captages.
- Secteurs Nr :** Secteurs d'implantation de restaurants d'altitude.
- Secteur Ns :** Secteur dans lequel les équipements destinés à la pratique du ski (alpin et nordique) sont autorisés.
- Secteur Nt** Secteur destiné aux loisirs.
- Secteurs Nu1 :** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels les constructions nouvelles sont autorisées.
- Secteurs Nu2 :** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels le changement de destination est autorisé.

Dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

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

### **ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

#### 1. Sont interdits dans toutes les zones N :

- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination d'activités d'industrie
- les constructions à destination d'activités de commerces
- les constructions à destination d'entrepôt
- les constructions nouvelles à usage agricole
  
- les installations classées soumises à déclaration
- les installations classées soumises à autorisation
  
- les installations et travaux divers : les parcs de loisirs
- les installations et travaux divers : les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules, plastique...)
  
- le stationnement de caravanes isolées
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs

#### 2. Sont interdits dans les toutes les zones N (à l'exception des secteurs Nu1), en plus des éléments indiqués en 1. :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation
- les constructions nouvelles à destination de bureau
- les constructions nouvelles à destination d'artisanat

#### 3. Dans les secteurs Np :

- les interdictions définies au titre de la protection des captages d'eau seront respectées.

**ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A  
CONDITIONS****1. Rappels :**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.

Rappel : « Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du code de l'environnement. »

**2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :****1. Dans l'ensemble de la zone N**

- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, sont susceptibles d'être autorisés, par arrêté préfectoral, sous réserve de l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c » et un cercle rose**), ainsi que les extensions limitées à 30 m<sup>2</sup> de SHON de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements
  - soient alimentés en eau potable conforme à la réglementation en vigueur,
  - soient desservis par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable,
  - que les emplacements de parking correspondant aux besoins de la construction soient prévus hors domaine public ;
- Les annexes, indispensables aux occupations du sol autorisées, sont au nombre de deux maximum, accolées à la construction principale.
- Les constructions non désignées par un « c » et un cercle rose peuvent faire l'objet d'une seule extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON, à condition que cette extension
  - ne compromettent pas les activités agricoles,
  - n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules).

- Les constructions liées à la mise en valeur de l'environnement (ex. observatoire de l'avifaune...), à condition que la construction s'intègre dans son environnement, par un choix des matériaux adéquat.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).
- Les affouillements et/ou exhaussements sont autorisés à conditions que les modalités techniques de réalisations des projets proposés assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères.

## 2. Dans le secteur Nu1 uniquement

Dans le secteur Nu1 exclusivement sont autorisées, en plus des éléments mentionnés au 1. :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités, d'artisanat ou de bureaux et leurs annexes (ces annexes peuvent ne pas être accolées), à conditions :
  - qu'elles ne présentent pas de nuisances pour l'habitat
  - que leur alimentation en eau potable et leur assainissement soient possibles par le réseau public, ou, en son absence, par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;
  - qu'elles soient desservies par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.

## 3. Dans les secteurs Nu2 uniquement :

Dans le secteur Nu2 exclusivement sont autorisés, en plus des éléments mentionnés au 1. :

- Le changement de destination et une seule extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON des constructions existantes, et leurs annexes (ces annexes peuvent ne pas être accolées) dans un rayon de 30 mètres, à condition que ce changement de destination et cette extension :
  - ne compromettent pas les activités agricoles,
  - n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
  - et que la construction soit alimentée en eau et desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable.

## 4. Dans le secteur Nt destiné aux loisirs

- Une extension maximale de 120 m<sup>2</sup> du bâti existant à condition que ce bâtiment soit destiné à des activités associatives locales (culturelles, sportives...)

## 5. Dans les secteurs Nsr uniquement

- Les restaurant d'altitude sont autorisés, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu et de ne pas porter atteinte à l'exercice des activités agricoles.
- L'aménagement de bâtiments existants en refuge, sous réserve d'une intégration paysagère et d'un traitement approprié des eaux usées.

#### 6. Dans le secteur Ns destiné à la pratique du ski alpin et nordique

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnel...) sont autorisées sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu.

Prise en compte des risques naturels :

Rappel de l'article R.111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**

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

2. 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.

3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Dans tous les cas, les accès font l'objet d'une concertation préalable avec le service gestionnaire et la commune.

### **ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Rappels**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant, après avis des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins, lisiers...) dans le réseau public est interdit.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La filière d'assainissement sera conforme au règlement sanitaire départemental.

#### 423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

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

### **4.3. Réseaux divers**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contraintes techniques ou économiques particulières.

## **ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Toute construction, à l'exception des annexes en secteur Nu, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout point du bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

En secteur Nu, les annexes peuvent s'implanter à un recul minimum de 3 mètre en tout point du bâtiment s par rapport aux limites des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

#### **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) 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 pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative (alignement pris en tout point du bâtiment)

3. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

#### **ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dans le cas de reconstruction dans le volume existant, la hauteur maximale sera celle de la construction initiale.

3. Dans les secteurs portant un **indice u et t**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade pour toutes les constructions. Le rapport hauteur sur longueur de la construction sera inférieur à 0,7.

#### **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **Dispositions générales**

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Sauf impossibilités techniques, les annexes devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal. Elles seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans identiques doit être la règle.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Dispositions particulières**

#### **1. Volume des constructions**

- Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7.
- Toutefois pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieur à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.

#### **2/ Les toitures.**

##### **2-1 Toitures bâtiment principal.**

- La toiture à deux pans est obligatoire.
- Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %
- La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être plus large que les balcons et donc les couvrir.
- Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain.
- Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.

- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

#### 2-2 Toitures des annexes.

- Les toitures à deux pans sont privilégiées. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.
- Les annexes en extensions d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.
- La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.
- Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### 3. Les façades

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.
- Les enduits doivent être de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.
- Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons châtaigner ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.
- Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### 4. Les ouvertures

- Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois.
- Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.
- Les vérandas et verrières auront une ossature en aspect bois.

### 5. Les balcons, terrasses et loggias

- Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Les barreaux des gardes-corps seront de préférence verticaux et simples.
- Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.
- Les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Les terrasses au niveau du premier étage, posées sur poteaux, sont interdites. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

### 6. Energies renouvelables

- Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire,...) sont autorisés.

### 7. Clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé de ne pas en faire.

- Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre. Dans les zones soumises à des risques naturels, le rapport vide / plein sera supérieur à 50%.
- Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. Les panneaux de fibrociment ou de bois et la polychromie sont interdits.
- Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

### **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les cabanes de téléski ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie.

## **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement couvertes seront intégrées au bâtiment principal ou enterrées (sauf contraintes topographiques particulières ou dans le cas de bâtiments existants).

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> plus une, par logement

3. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.

## **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.