

Département de l'Isère
Commune d'AURIS -EN-OISANS



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU POS

Octobre 2014

Règlement

Pierre BELLI-RIZ, architecte urbaniste
1, place Saint Bruno 38000 GRENOBLE
tél : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88 fax : 04 76 70 32 74



Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Daniel DAMIAN
architecte DPLG urbaniste

20, rue Lt-Colonel Girard 69007 LYON Tél : 04.72.71.73.02 - Fax : 04.78.72.29.24
e-mail : at.archi.damian@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Titre I Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 – Division du territoire en zones

Article 4 – Adaptations mineures

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre III – Dispositions applicables à la zone UZ

Titre III Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone NA

Chapitre II – Dispositions applicables à la zone NAa

Chapitre III – Dispositions applicables à la zone NC

Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone ND

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 – Division du territoire en zones

Article 4 – Adaptations mineures

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Auris-en-Oisans (38142)

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

1 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2- Les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-1, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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.

Article R 111-3 : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondations, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration publique et avis du Conseil Municipal.

Article R 11 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles — 6, quai Saint Vincent - 69001 Lyon - Tél : 04 72 00 44 00).

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R 111-21 : 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.

4 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme) et en particulier les dispositions relatives aux U.T.N, (Unités Touristiques Nouvelles) :

Article L 145-9: (...) Est considérée comme Unité Touristique Nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

1- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction ;

2- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards ;

3- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 mètre carrés de surface de plancher hors œuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques .

Un décret en Conseil d'État détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués, à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence au remplacement des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un Plan d'Occupation des Sols opposable aux tiers.

Le programme d'une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoin contenir des dispositions pour le logement des salariés de la station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs « à la journée » non résidents.

5 - La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6 - La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.

7 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

8 - La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

9 - La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

10 - La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

Article 3 - Division du territoire des zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un trait tireté et repérées au plan par les indications suivantes :

Zones urbaines:

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles:

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

- Zones ND à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains définis comme Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du Code de l'Urbanisme ;

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

Chapitre I – dispositions applicables à la zone UA

Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UB

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Les indices R, R et r indiquent l'existence de risques naturels. Pour connaître le niveau et la nature de ces risques, se reporter aux plans de zonage au 1/2500 et au dossier des risques naturels (dont notamment les extraits du projet de PPR joints au rapport de présentation).

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UA 2.

Sont notamment admis:

- 1/ les habitations ;
- 2/ les lotissements ;
- 3/ les commerces ;
- 4/ l'artisanat ;
- 5/ les clôtures ;
- 6/ les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations du sol suivantes:

- 1/ les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2/ les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3/ les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UA 1.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif autonome, conforme à la législation en vigueur, est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum est fixée à 1000 m², étant précisé que la totalité du tènement sera prise en compte, y compris les terrains situés en zone NC ou autres.

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

6.1 Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en limite de la voie ou de l'emprise publique.

Les saillies en surplomb au delà de la limite d'implantation sont autorisées, passées de toiture, balcons, auvents de protection etc... Elles ne pourront excéder 1 mètre et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui etc...).

La hauteur maximum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies est fixée à 2m50 minimum.

6.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celle fixée ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- si la construction en limite crée une gêne évidente : étroitesse particulière de la voie, visibilité, proximité d'un carrefour, problème de déneigement etc...
- aménagement surélévation en extension d'une construction existante implantée différemment de la règle générale dans le souci d'une harmonie d'ensemble de la construction
- compte tenu de l'étroitesse de certaines ruelles dans le cas de surélévation ou d'extension, une marge de recul ou une limitation d'extension pourront être imposées en fonction de la situation des constructions existantes en bordure opposée de voirie.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Règle générale

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait

Dans le cas d'une implantation en retrait celle-ci doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les saillies telles que débords de toiture, balcons, auvents etc... dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

7.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celle fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude de cour commune établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme,
- servitude d'utilité publique ou servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative,
- aménagement surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle générale ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction,
- prise en compte de l'implantation et de la volumétrie des constructions environnantes afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux. Dans ce but, le respect d'une distance $H/2=L$ entre l'aplomb de façade des bâtiments existants les plus proches et celui de la future construction est imposé avec un minimum de 2 mètres.

Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre les constructions réalisées sur une même propriété sera de 3,00 m. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la distance les séparant au sol des autres constructions.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UA 9- Emprise au sol

Néant.

Article UA 10- Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximum est limitée à (R + 1 + C) ou 9m au faîtage en tout point.

Article UA 11- Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales.(Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières : se reporter au cahier des recommandations architecturales joint au présent règlement.

La partie minérale des clôtures n'excédera pas 0,40 m de hauteur, la hauteur totale est limitée à 1,60 m. Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.

Article UA 12- Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assurée en dehors des voies publiques.

12.1 Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieur à 0,5.

12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

. Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place par tranche de 50 m² de la surface de plancher, sans qu'il puisse être exigé plus de deux place par logement ;

. Pour les constructions à destination de commerces et services :

- une place par 30 m² de surface de vente

. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

. Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoin de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et des stationnements publics situés à proximité.

12.5 Modalités de réalisation

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour des places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Néant.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 1 à UA 13.

Article UA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Les indices R, B et r indiquent l'existence de risques naturels. Pour connaître le niveau et la nature de ces risques, se reporter aux plans de zonage au 1/2500 et au dossier des risques naturels (dont notamment les extraits du projet de PPR joints au rapport de présentation).

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UB 2.

Sont notamment admis:

- 1/ les habitations ;
- 2/ les lotissements ;
- 3/ les commerces ;
- 4/ l'artisanat ;
- 5/ les clôtures ;
- 6/ les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations du sol suivantes:

- 1/ les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2/ les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3/ les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UB 1.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

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

II - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif autonome, conforme à la législation en vigueur, est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimum d'un terrain constructible est fixée à 300 m².

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum est fixée à 1000 m², étant précisé que la totalité du tènement sera prise en compte, y compris les terrains situés en zone NC ou autres.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

En cas d'opération d'ensemble, des modalités différentes d'implantation des constructions, déterminées par un plan général de composition, peuvent être acceptées.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

7.1 Autres prescriptions

Des implantations sur limite ou en retrait sans distance minimum exigée peuvent être autorisés ou imposés dans le cas suivant :

- abris de jardin pour une surface maximum de 12 m² et une hauteur en limite de 3 mètres maximum,
- garages couverts ou abris à voitures pour une surface maximum de 40 m² et une hauteur en limite de 3 mètres.

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

La distance minimale entre les constructions réalisées sur une même propriété sera de 3,00 m. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la distance les séparant au sol des autres constructions.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UB 9 - Emprise au sol

Néant.

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximum est limitée à (R + 1 + C) où 9 m au faîtage en tout point.

Article UB 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières : se reporter au cahier des recommandations architecturales joint au présent règlement.

La partie minérale des clôtures n'excédera pas 0,40 m de hauteur, la hauteur totale est limitée à 1,60 m. Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.

Article UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assurée en dehors des voies publiques.

12.1 Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieur à 0,5.

12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

. Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place par tranche de 50 m² de la surface de plancher, sans qu'il puisse être exigé plus de deux place par logement ;

. Pour les constructions à destination de commerces et services :

- une place par 30 m² de surface de vente

. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

. Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoin de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et des stationnements publics situés à proximité.

12.5 Modalités de réalisation

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour des places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Néant

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) maximal est fixé à 0,30.

Article UB 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Néant.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre I – Dispositions applicables à la zone NA*
- Chapitre II – Dispositions applicables à la zone NAa
- Chapitre III – Dispositions applicables à la zone NC
- Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone ND

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification de P.O.S., soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.). Ces procédures peuvent porter sur une partie seulement de la zone, sans limitation de surface, sous réserve de garantir l'aménagement cohérent de son ensemble, et en particulier des terrains résiduels.

Les indices R, B et r indiquent l'existence de risques naturels. Pour connaître le niveau et la nature de ces risques, se reporter aux plans de zonage au 1/2500 et au dossier des risques naturels (dont notamment les extraits du projet de PPR joints au rapport de présentation).

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

Article NA 1 - Occupations et utilisation du sol admises

Seules sont admises les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- 1/ les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics;*
- 2/ tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels, le cas échéant.*

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Article NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article NA 3 - Accès et voirie

Sans objet

Article NA 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

Article NA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Sans objet

Article NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

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

Sans objet

Article NA 9 – emprise au sol

Sans objet

Article NA 10 – Hauteur maximum des constructions

Sans objet

Article NA 11 – Aspect extérieur

Sans objet

Article NA 12 - Stationnement

Sans objet

Article NA 13 – Espaces libres et plantations

Sans objet

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

Article NA 15 – Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NAa

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, non constructible actuellement, mais qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'aménagements et d'équipements compatibles avec un développement cohérent de l'ensemble des secteurs environnants.

La zone NAa a pour vocation l'habitat et les activités non nuisantes; *le corps des règles à appliquer est celui de la zone UB.*

Un schéma général d'aménagement portant sur la totalité du secteur pourra être exigé. En cas de réalisation par tranches, une superficie minimale de terrain et un nombre minimum de logements pourront être exigés pour un aménagement cohérent de la zone.

Suivant le mode de financement qu'aura choisi la commune pour équiper la zone, l'ouverture à l'urbanisation peut être différée. Quatre solutions sont possibles:

- 1 - la commune ne peut ou ne veut pas pré-financer les travaux d'équipement de la zone, et aucune modalité de financement des travaux nécessaires n'est envisagée. Seuls les terrains déjà équipés peuvent être urbanisés, dans la mesure où ils n'imposent pas par ailleurs un surcroît important de dépenses pour le fonctionnement des services publics;
- 2 - la commune a l'intention de réaliser les équipements à son rythme et en fonction de ses capacités financières. Dans ce cas, une modification du P.O.S. (zones NA indicées transformées en zones U) ouvrira l'urbanisation de ces secteurs;
- 3 - la commune met en oeuvre un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) prévoyant la participation financière des constructeurs futurs, et elle pré-finance alors les équipements nécessaires. Dans ce cas, l'urbanisation de ces secteurs est ouverte, étant précisé que les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol peuvent être refusées dans l'attente de la réalisation effective des équipements prévus par le P.A.E.;
- 4 - création d'un lotissement, d'un ensemble immobilier ou d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) privée ou publique, réglant notamment les problèmes de la réalisation et du financement des équipements nécessaires.

Les indices R, B et r indiquent l'existence de risques naturels. Pour connaître le niveau et la nature de ces risques, se reporter aux plans de zonage au 112500 et au dossier des risques naturels (dont notamment les extraits du projet de PPR joints au rapport de présentation).

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

Article NAa 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés :
 - 1/ les lotissements et les constructions à usage d'habitation, s'ils répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone ;
 - 2/ pour les bâtiments existants, et à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :
- leur extension avec ou sans changement de destination ;

- leur transformation ou leur aménagement avec ou sans changement de destination ;
- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre avec ou sans changement de destination ;
- 3/ la réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ;
- 4/ les démolitions ;
- 5/ les aires de stationnement ;
- 6/ les clôtures ;
- 7/ les équipements liés à la pratique du ski (gare de départ d'engins, etc.).

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Article NAa 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa 1 sont interdites .

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article NAa 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article NAa 4 - Desserte par les réseaux

I-Eau

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

II - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif autonome, conforme à la législation en vigueur, est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Article NAa 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimum d'un terrain constructible est fixée à 300 m². Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum est fixée à 1000 m², étant précisé que la totalité du tènement sera prise en compte, y compris les terrains situés en zone NC ou autres.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article NAa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

En cas d'opération d'ensemble, des modalités différentes d'implantation des constructions, déterminées par un plan général de composition, peuvent être acceptées.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance minimale entre les constructions réalisées sur une même propriété sera de 3,00 m. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la distance les séparant au sol des autres constructions.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article NAa 9 - Emprise au sol

Néant.

Article NAa 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximum est limitée à (R + 1 + C) ou 9 m au faîtage en tout point.

Article NAa 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières : se reporter au cahier des recommandations architecturales joint au présent règlement.

La partie minérale des clôtures n'excédera pas 0,40 m de hauteur, la hauteur totale est limitée à 1,60 m. Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.

Article NAa 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Dispositions particulières :

1 - habitat : 1 place minimum par logement;

2 - commerces et services : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface hors œuvre nette.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article NAa 13 - Espaces libres et plantations

Néant.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**Article NAa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) maximal est fixé à 0,30.

Article NAa 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Néant.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.

Elle comprend un secteur NCs où les constructions et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

La zone agricole comprend des terrains soumis à des risques naturels, reportés sur le plan des risques au 1/10 000 joint dans les annexes du P.O.S.

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

Article NC 1- Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés :

1/ les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières ;

2/ pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole et d'une surface minimum de 50 m² :

- leur extension jusqu'à 200 m² de surface hors oeuvre nette, y compris l'existant ;

- une extension de 30 m² supplémentaires si la surface hors oeuvre nette initiale est supérieure à 200 m² ;

3/ la reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre, sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risques permanents ;

4/ les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone ;

5/ les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole et forestière ;

6/ les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés sur la zone ;

7/ les aires de stationnement ouvertes au public ;

8/ le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois ;

9/ les aires naturelles de camping liées à l'exploitation agricole ;

10/ la transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux sans changement de volume ;

11/ les démolitions ;

12/ les installations et constructions liées au domaine skiable et à sa mise en valeur, dans les secteurs NCs (les activités de restauration, notamment) ;

13/ les installations et bâtiments liés à l'activité pastorale et à la randonnée ;

14/ les équipements sportifs de toute nature.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à NC .

Article NC 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux**I - Eau**

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

II - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif autonome, conforme à la législation en vigueur, est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité et téléphone

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Dans le cas contraire, ces réseaux devront faire l'objet d'une étude particulière d'insertion au site, en liaison avec les services administratifs et techniques de la collectivité locale et des services publics concernés.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance minimale entre les constructions réalisées sur une même propriété sera de 3,00 m. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la distance les séparant au sol des autres constructions.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article NC 9 - Emprise au sol

Néant

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder (R + 1 + C) pour les bâtiments à usage d'habitation. Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les bâtiments à usage agricole et technique.

Article NC 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre J) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières : se reporter au cahier des recommandations architecturales joint au présent règlement.

Article NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NC 13 – Espaces libres et plantations

Néant

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol**Article NC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Néant

Article NC 15 – Dépassement du coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ND

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques de nuisances, d'autre part pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Elle comprend un secteur NDs où les constructions et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

La zone naturelle comprend des terrains soumis à des risques naturels reportés sur le plan des risques au 1110 000 annexé au P.O.S. Dans ces zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soit interdites, soit soumises à des prescriptions définies en annexe au présent règlement, et ce nonobstant les dispositions de l'article ND 1.

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

Article ND 1- Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés

1/ pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

2/ leur transformation ou leur aménagement sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risques naturels ;

3/ leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre, sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risques naturels ;

4/ les aires de stationnement ouvertes au public ;

5/ les installations et constructions liées au domaine skiable et à sa mise en valeur, dans les secteurs NDs ;

6/ les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés sur la zone, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage ;

7/ les démolitions ;

8/ les aires de loisirs publiques et leurs équipements d'accompagnement ;

9/ les installations et bâtiments liés à l'activité pastorale et à la randonnée ;

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article ND 1.

Article ND 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

II - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif autonome, conforme à la législation en vigueur, est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité et téléphone

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Dans le cas contraire, ces réseaux devront faire l'objet d'une étude particulière d'insertion au site, en liaison avec les services administratifs et techniques de la collectivité locale et des services publics concernés.

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépressions de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance minimale entre les constructions réalisées sur une même propriété sera de 3,00 m. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la distance les séparant au sol des autres constructions.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article ND 9 - Emprise au sol

Néant.

Article ND 10 - Hauteur maximum des constructions

Néant.

Article ND 11- Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières : se reporter au cahier des recommandations architecturales joint au présent règlement

Article ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article ND 13 - Espaces libres et plantations

Néant.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article ND 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Néant.

Article ND 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.