

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
La Giettaz
Département de la Savoie



LA GIETTAZ
en Aravis

4.1 > Règlement écrit



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2021



Sommaire

DEFINITIONS.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U ».....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU ».....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A ».....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES AP.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N ».....	41

Définitions

○ **ANNEXES** : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

DESTINATIONS DES LOCAUX :

Destinations <i>(art. R.151-27 du CU)</i>	Sous destinations <i>(Art. R. 151-27 du CU)</i>
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements

destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

○ **EXTENSION** : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

○ **GARAGE** : est considéré comme garage tous les locaux servant d'abri aux voitures.

○ **PLACE DE STATIONNEMENT** : correspond à 2,5*5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3*6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

○ **STATIONNEMENT CYCLE** : Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à

plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

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

1/ Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2/ Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3/ Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4/ Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5/ Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6/ Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7/ Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8/ D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

Ua1 : zone urbaine à vocation mixte d'habitat ancien du chef-lieu de La Giettaz

Ua2 : zone urbaine à vocation mixte de forte densité en renforcement du chef-lieu

Ub : zone urbaine à vocation mixte de densité modérée de type lotissement

Uc : zone urbaine à vocation touristique de la Villa Jeanne d'Arc

Dispositions applicables à la zone Ua

Caractéristiques de la zone :

La zone Ua correspond aux espaces urbains de centralité. Il s'agit des secteurs à vocation mixte de forte densité.

Deux sous-secteurs sont distingués :

- La zone Ua1 correspond au cœur du chef-lieu. Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien à vocation mixte.
- La zone Ua2 correspondant au secteur de renforcement de la centralité au chef-lieu et au secteur du front de neige au Plan.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	Ua1 et Ua2
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- logement - hébergement	X X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma	X X X X X

Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	- établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	- salles d'art et de spectacles	X
	- équipements sportifs	X
	- autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition	X

b) INTERDICTION ET LIMITATION

Les secteurs couverts par une trame R151.34 I° sont inconstructibles, sauf exceptions définies ci-dessous :

- Les extensions,
- Les annexes,
- La construction d'un maximum de 5 logements par unité foncière au Chef-lieu.

Pour le secteur du Chef-lieu, la trame R151.34 I° sera levée quand les conditions suivantes seront remplies :

- le démarrage des travaux de l'usine d'ultrafiltration des sources de Plan Rebord et du Tunnel ;
- le dépôt du dossier technique préalable de DUP relative à la sécurisation de l'aire de captage de la source du Tunnel ;
- une délibération d'Arlysère définissant un programme important de renouvellement de réseaux et de lutte contre les fuites sur la commune.

Pour le secteur du Plan, la trame R151.34 I° sera levée quand les conditions suivantes seront remplies :

- la validation par l'ARS et à la DDT d'une solution viable d'alimentation en eau potable permettant a minima d'équilibrer le déficit actuel du bilan besoins/ressources du Plan ;
- un engagement d'Arlysère sur le lancement de la procédure réglementaire de protection de la ressource qui sera identifiée
- un engagement d'Arlysère définissant un programme important de renouvellement de réseaux et de lutte contre les fuites sur la commune.

Soumis à limitation :

- L'artisanat est autorisé, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.
- Les commerces sont privilégiés en rez-de-chaussée.

Sont interdits :

- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a) CARACTÉRISTIQUES URBAINES

• Volumétrie

Les nouvelles constructions doivent présenter un volume harmonieux et leur conception devra être en cohérence avec les constructions environnantes.

La façade pignon devra être perpendiculaire à la pente.

• La hauteur

La hauteur est la distance mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout de toiture. Pour les constructions enterrées ou semi-enterrées, la hauteur est mesurée par rapport au terrain fini.

La hauteur maximum des bâtiments est de 14 mètres.

La hauteur maximum des annexes est de 3,5 mètres

En cas d'aménagement, rénovation, réhabilitation ou changement de destination d'un bâtiment dans le volume existant, la hauteur initiale peut être conservée.

En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R152.7 du Code de l'Urbanisme).

• Implantation des constructions

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 1,5 m est admise pour les ouvrages en surplomb (corniches, débord de toiture, balcons, etc.)
L'article R.152-6 du code de l'urbanisme s'applique. En cas d'isolation par l'extérieur, il est toléré un dépassement de 30 cm en façade en limite de voie à condition de ne pas compromettre la circulation, ni le déneigement.

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

En Ua1 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions et ouvrages sera défini en fonction des problèmes de circulation d'une part, et du bâti à conserver d'autre part.

Un recul adapté peut être exigé pour des raisons de visibilité de sécurité ou de déneigement.

En Ua2 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 7m par rapport à l'axe des voies communales,
- 14m par rapport à l'axe, en aval de la route départementale.
- jusqu'en limite, en amont de la route départementale.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous les éléments devront tenir compte de son environnement et s'y intégrer le mieux possible.

• **Les toitures**

La toiture aura deux pans à pente égale comprise entre 35% et 45%.

La toiture sera de couleur gris sombre ou noir ou en tavaillons.

La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long.

Le débord de toiture est obligatoire.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, ils seront de 1,50m minimum et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur.

Pour les extensions :

La pente sera identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

Pour les annexes non enterrées : la toiture à deux pans à pente égale comprise entre 35 et 45 %. La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long. Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.

Pour les annexes enterrées : une casquette devra être prévue.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

- **Les façades**

L'aspect bois en façade devra couvrir 1/3 minimum de la façade dont 1/3 minimum sous comble de la façade.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les panneaux solaires sont interdits en façade et sur balcon.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

Dans le cadre de l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme concernant l'utilisation de matériaux, procédés et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

d) STATIONNEMENT

- **Stationnement automobile :**

Destinations	Prescription
Habitations existantes (réhabilitation, extension ou rénovation)	Il est exigé de maintenir une place de stationnement si elle est existante.
Habitations nouvelles (et changement de destination)	Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée avec au minimum une place par logement. En Ua2 : pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

Hébergements nouveaux	Il est exigé 1 place de stationnement pour 4 lits ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôte.
Commerce et activité de service existant (en cas d'extension ou de réhabilitation)	Il est exigé de maintenir les places de stationnement existantes
Commerce et activité de service nouveau	Il est exigé une place par 50 m ² de surface de plancher par destination excepté pour les restaurants où il est exigé 1 place de stationnement pour 25m ² de salles de restaurant. Pour les hôtels-restaurant les normes précédentes ne sont pas cumulatives.

- **Stationnement des vélos :**

Destinations	Prescription
Habitations existantes (réhabilitation, changement de destination, extension ou rénovation)	Sans objet.
Habitations nouvelles	Il est exigé pour les opérations nouvelles de plus de 5 logements : 1 place pour 2 logements.
Bureaux (nouvelle construction)	Il est exigé 1 place pour 50m ² de surface de plancher.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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.

Les accès situés à l'amont des routes départementales ou communales disposeront d'une plate-forme d'attente suffisante en bordure de route et les eaux pluviales seront évacuées en dehors de l'emprise routière.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux engins assurant la sécurité des habitants et au déneigement.

b) DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

- **Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

- **Ordures ménagères.**

Pour les opérations supérieures à 10 logements, un espace dédié à la collecte des ordures ménagères devra être aménagé sur l'emprise foncière de l'opération selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Dispositions applicables à la zone Ub

Caractéristiques de la zone :

Zone correspondant aux secteurs à vocation mixte de moyenne densité, situés en extension au chef-lieu et au Plan

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	Ub
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- logement - hébergement	X X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma	X X X X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public	X X X X X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition	X

b) INTERDICTION ET LIMITATION

Les secteurs couverts par une trame R151.34 1° sont inconstructibles, sauf exceptions définies ci-dessous :

- Les extensions,
- Les annexes,
- La construction d'un maximum de 5 logements par unité foncière.

Pour le secteur du Chef-lieu, la trame R151.34 1° sera levée quand les conditions suivantes seront remplies :

- le démarrage des travaux de l'usine d'ultrafiltration des sources de Plan Rebord et du Tunnel ;
- le dépôt du dossier technique préalable de DUP relative à la sécurisation de l'aire de captage de la source du Tunnel ;
- une délibération d'Arlysère définissant un programme important de renouvellement de réseaux et de lutte contre les fuites sur la commune.

Pour le secteur du Plan, la trame R151.34 1° sera levée quand les conditions suivantes seront remplies :

- la validation par l'ARS et à la DDT d'une solution viable d'alimentation en eau potable permettant a minima d'équilibrer le déficit actuel du bilan besoins/ressources du Plan ;
- un engagement d'Arlysère sur le lancement de la procédure réglementaire de protection de la ressource qui sera identifiée
- un engagement d'Arlysère définissant un programme important de renouvellement de réseaux et de lutte contre les fuites sur la commune.

Soumis à limitation :

- L'artisanat est autorisé, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.
- Les annexes (hors piscine) sont limitées à 30 m² d'emprise au sol maximum et à une sur un même tènement foncier (à compter de l'approbation du PLU).

Sont interdits :

- Les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante,

compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

a) CARACTERISTIQUES URBAINES

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- **Volumétrie**

Les nouvelles constructions doivent présenter un volume harmonieux et leur conception devra être en cohérence avec les constructions environnantes.

La longueur de la façade pignon doit être au moins égale à la longueur de la façade latérale.

La façade pignon devra toujours être perpendiculaire à la pente.

- **La hauteur**

La hauteur est la distance mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout de toiture.

La hauteur maximum des bâtiments est de 9 mètres.

La hauteur maximum des annexes est de 3,5 mètres - 3 mètres pour les toitures à un pan.

En cas d'aménagement, rénovation, réhabilitation ou changement de destination d'un bâtiment dans le volume existant, la hauteur initiale peut être conservée.

En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R152.7 du Code de l'Urbanisme).

- **Implantation des constructions**

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 1,5 m est admise pour les ouvrages en surplomb (corniches, débord de toiture, balcons, etc) L'article R.152-6 du code de l'urbanisme s'applique. En cas d'isolation par l'extérieur, il est toléré un dépassement de 30 cm en façade en limite de voie à condition de ne pas compromettre la circulation, ni le déneigement.

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

A l'exception du secteur du Plan, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 7m par rapport à l'axe des voies communales,

- 14m par rapport à l'axe de la route départementale.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 < 4m$)

La construction en limite séparative est autorisée pour les bâtiments mitoyens.

Pour les annexes non accolées, la construction en limite séparative est autorisée.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

• Les toitures.

La toiture aura deux pans à pente égale comprise entre 35% et 45%.

La toiture sera de couleur gris sombre ou noir ou en tavaillons.

La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long.

Le débord de toiture est obligatoire.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, ils seront de 1,50m minimum et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Pour les extensions :

La pente sera identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un an perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

Pour les annexes non enterrées : la toiture à deux pans à pente égale comprise entre 35 et 45 %. La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long. Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.

Pour les annexes enterrées : une casquette devra être prévue.

• Les façades

L'aspect bois en façade devra couvrir 1/3 minimum de la façade dont 1/3 minimum sous comble de la façade.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les panneaux solaires sont interdits en façade et sur balcon.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

Dans le cadre de l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme concernant l'utilisation de matériaux, procédés et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

d) STATIONNEMENT

- **Stationnement automobile :**

Destinations	Prescription
Habitations existantes (réhabilitation, extension ou rénovation)	Il est exigé de maintenir une place de stationnement si elle est existante.
Habitations nouvelles (et changement de destination)	Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée avec au minimum une place par logement. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, une place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Hébergements nouveaux	Il est exigé 1 place de stationnement pour 4 lits ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôte.
Commerce et activité de service existant (en cas d'extension ou de réhabilitation)	Il est exigé de maintenir les places de stationnement existantes
Commerce et activité de service nouveau	Il est exigé une place par 50 m ² de surface de plancher par destination excepté pour les restaurants où il est exigé 1 place de stationnement pour 25m ² de salles de restaurant.

	Pour les hôtels-restaurant les normes précédentes ne sont pas cumulatives.
--	--

- **Stationnement des vélos :**

Destinations	Prescription
Habitations existantes (réhabilitation, changement de destination, extension ou rénovation)	Sans objet.
Habitations nouvelles	Il est exigé pour les opérations nouvelles de plus de 5 logements : 1 place pour 2 logements.
Bureaux (nouvelle construction)	Il est exigé 1 place pour 50m ² de surface de plancher.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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.

Les accès situés à l'amont des routes départementales ou communales disposeront d'une plate-forme d'attente suffisante en bordure de route et les eaux pluviales seront évacuées en dehors de l'emprise routière.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux engins assurant la sécurité des habitants et au déneigement.

Les dimensions; formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques ou privées doivent être comporter une pente maximum de 12 % et une largeur minimum de 4m.

b) DESERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

- **Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

- **Ordures ménagères.**

Pour les opérations supérieures à 10 logements, un espace dédié à la collecte des ordures ménagères devra être aménagé sur l'emprise foncière de l'opération selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Dispositions applicables à la zone Uc

Caractéristiques de la zone :

Secteur de la Villa Jeanne d'Arc destiné à conforter l'activité de colonie de vacances/maison familiale.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 (pièce n°3) et le règlement définissent les conditions d'urbanisation de la zone.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	Uc
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- logement - hébergement	X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public	X X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none">- industrie- entrepôt- bureau- centre de congrès et d'exposition	
--	---	--

a) INTERDICTION ET LIMITATION

Les secteurs couverts par une trame R151.34 I° sont inconstructibles, sauf exceptions définies ci-dessous :

- Les extensions,
- Les annexes,
- La construction d'un maximum de 5 logements par unité foncière.

La trame R151.34 I° sera levée quand les conditions suivantes seront remplies :

- le démarrage des travaux de l'usine d'ultrafiltration des sources de Plan Rebord et du Tunnel ;
- le dépôt du dossier technique préalable de DUP relative à la sécurisation de l'aire de captage de la source du Tunnel ;
- une délibération d'Arlysère définissant un programme important de renouvellement de réseaux et de lutte contre les fuites sur la commune.

Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie.

Soumis à limitation :

- Les hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être réalisés dans le cadre de maisons familiales ou colonies.
- Les logements à condition d'être :
 - un logement de fonction dans la limite de 60m² de surface de plancher,
 - des logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés conformément à la loi Montagne.

Sont interdits :

- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

Dans le périmètre du PPR, le règlement précise les modalités de prise en compte de la bande de recul. En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout

remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

a) CARACTERISTIQUES URBAINES

- **Volumétrie**

Les nouvelles constructions doivent présenter un volume harmonieux et leur conception devra être en cohérence avec les constructions environnantes.

- **La hauteur**

La hauteur est la distance mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout de toiture.

La hauteur maximum des bâtiments est de 14 mètres.

La hauteur maximum des annexes est de 3,5 mètres

En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R152.7 du Code de l'Urbanisme).

- **Implantation des constructions**

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 1,5 m est admise pour les ouvrages en surplomb (corniches, débord de toiture, balcons, etc) Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Le recul des constructions et ouvrages sera défini en fonction des problèmes de circulation d'une part, et du bâti à conserver d'autre part.

Un recul adapté peut être exigé pour des raisons de visibilité de sécurité ou de déneigement.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous les éléments devront tenir compte de son environnement et s'y intégrer le mieux possible.

- **Les toitures.**

La toiture aura deux pans à pente égale comprise entre 35% et 45%.

La toiture sera de couleur gris sombre ou noir ou en tavaillons.

La toiture à un pan n'est tolérée que pour les annexes et les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Le débord de toiture est obligatoire.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, ils seront de 1,50m minimum et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions. Elles devront être végétalisées.

- **Les façades**

L'aspect bois en façade devra couvrir 1/3 minimum de la façade dont 1/3 minimum sous comble de la façade.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les panneaux solaires sont interdits en façade et sur balcon.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

Dans le cadre de l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme concernant l'utilisation de matériaux, procédés et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

d) STATIONNEMENT

a) Stationnement automobile :

Destinations	Prescription
Hébergement hôtelier et touristique	Il est exigé pour les opérations nouvelles 1 place de stationnement pour 4 lits ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôte.

- **Stationnement des vélos :**

Destinations	Prescription
Hébergement hôtelier et touristique	Il est exigé pour les opérations nouvelles 0,5 place par hébergement.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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.

Les accès situés à l'amont des routes départementales ou communales disposeront d'une plate-forme d'attente suffisante en bordure de route et les eaux pluviales seront évacuées en dehors de l'emprise routière.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux engins assurant la sécurité des habitants et au déneigement.

b) **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

- **Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

- **Ordures ménagères.**

Pour les opérations supérieures à 10 logements, un espace dédié à la collecte des ordures ménagères devra être aménagé sur l'emprise foncière de l'opération selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU »

Zones à urbaniser strictes correspondant à l'urbanisation future.

La Caillère et Char sont des secteurs d'urbanisation future en renforcement du chef-lieu.

Le Plan est un secteur d'urbanisation future en extension du front de neige.

Ces zones n'ont pas de règlement propre. Lorsque les voies et réseaux auront une capacité suffisante pour desservir la zone, les aménagements et constructions seront autorisés après une modification ou une révision du PLU.

La zone AU de La Caillère devra prendre en compte **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1** (pièce n°3)

La zone AU Le Plan devra prendre en compte **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2** (pièce n°3).

La zone AU du Char devra prendre en compte **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3** (pièce n°3)

Dispositions applicables aux zones agricoles « A »

A : Zone agricole, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.

Ap : Zone Agricole préservée inconstructible.

Dispositions applicables aux zones agricoles A

Caractéristiques de la zone

Zone agricole, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	A
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	X
Habitation	- Logement - hébergement	X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public	X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none">- Industrie- entrepôt- bureau- centre de congrès et d'exposition	
--	---	--

b) INTERDICTION ET LIMITATION

Soumis à limitation :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour habitations existantes (non repérées comme chalets d'alpage) :

Est autorisée la réalisation d'une annexe de 25 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée à un maximum de 15 m de la construction principale. La distance peut aller jusqu'à 35 m sous réserve de justifications topographiques.

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Pour les habitations :

Seul un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

Pour les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et 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 et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

Pour les abris de berger en alpage :

Sont autorisés les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151.11 2° :

Le changement de destination est autorisé et est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe I de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul s'applique à toute construction (hors microcentrale hydroélectrique), tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Pour les abris de berger, les installations de locaux de gardiennage « prêtes à poser » ou modulaires ne sont pas réglementés.

a) CARACTERISTIQUES URBAINES

- **La hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 12m.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

En cas d'aménagement, rénovation, réhabilitation ou changement de destination d'un bâtiment dans le volume existant, la hauteur initiale peut être conservée.

En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R152.7 du Code de l'Urbanisme).

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades ainsi que de l'unité de ses abords.

- **Les clôtures**

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

Tout aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

- **Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Dispositions applicables aux zones agricoles Ap

Caractéristiques de la zone

Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un fort potentiel agronomique et paysager :

- Secteur du le Nant,
- Col des Aravis et ses abords.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	Ap
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- Logement - hébergement	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public	X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> - Industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition 	
--	--	--

b) INTERDICTION ET LIMITATION

Soumis à limitation :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

Pour les abris de berger en alpage :

Sont autorisés les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction (hors microcentrale hydroélectrique), tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non règlementé.

Dispositions applicables aux zones naturelles « N »

N : Secteurs à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, 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.

Ns : Secteurs sur lesquels s'étend l'emprise du domaine skiable.

Nsr : Secteurs du domaine skiable où se situent les restaurants d'altitude.

Nt : Secteur correspondant au Col des Aravis.

Dispositions applicables aux zones naturelles N

Caractéristiques de la zone

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, 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.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Trois sous-secteurs sont distingués :

- La zone Ns sur laquelle s'étend l'emprise du domaine skiable.
- La zone Nsr qui délimite les secteurs du domaine skiable où se situent les restaurants d'altitude.
- La zone Nt correspondant au Col des Aravis.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	N
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	X
Habitation	- logement - hébergement	X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma	X (Nt) X (Nsr, Nt) X (Nt)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X X

	<ul style="list-style-type: none">- établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale- salles d'art et de spectacles- équipements sportifs- autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none">- industrie- entrepôt- bureau- centre de congrès et d'exposition	

b) INTERDICTION ET LIMITATION

Soumis à limitation :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif.

Pour habitations existantes (non repérées comme chalets d'alpage) :

Est autorisée la réalisation d'une annexe de 25 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée à un maximum de 15 m de la construction principale. La distance peut aller jusqu'à 35 m sous réserve de justifications topographiques.

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Pour les habitations :

Seul un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 40 m² de surface de plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

Pour les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et 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 et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

Pour les abris de berger en alpage :

Sont autorisés les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

De plus dans la zone Ns :

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques.

Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

> De plus dans le secteur Nsr :

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude.

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50 m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

De plus dans la zone Nt :

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires liés à l'aménagement touristique du Col des Aravis à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- aménagements pour les cycles et les piétons,
- stationnements paysagers,
- bâtiments d'accueil du public

Constructions à destination artisanat, commerce de détail et restauration : seuls sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Risques naturels :

Dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du PPRn consultable en annexe 5.2 du PLU.

En dehors du périmètre du PPR, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux doit être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...). Les PIZ ou autres études locales spécifiques peuvent permettre de répondre à cette dérogation.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul s'applique à toute construction (hors microcentrale hydroélectrique), tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- Les exhaussements et affouillements dans les bassins d'alimentation des zones humides situées sur le domaine skiable (Ns) sont autorisés uniquement s'ils conservent la transparence hydraulique

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Pour les abris de berger, les installations de locaux de gardiennage « prêtes à poser » ou modulaires ne sont pas réglementés.

a) CARACTERISTIQUES URBAINES

• La hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 12m.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

En cas d'aménagement, rénovation, réhabilitation ou changement de destination d'un bâtiment dans le volume existant, la hauteur initiale peut être conservée.

En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R152.7 du Code de l'Urbanisme).

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades ainsi que de l'unité de ses abords.

- **Les clôtures**

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

Tout aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

- **Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.