

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

HAUTELUCE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



Vu et certifié conforme pour être annexé à ma délibération en date du 27 février 2014, approuvant la modification n°3 du P.L.U. de Hauteluce.

Le Maire,
Mme Mireille GIORIA

PIECE N°2

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 1
------------------	-------------

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »	p. 8
--	-------------

- Zone U, dont les sous-secteurs Uv (village), Uc, Us, Us1 à Us7 et UsI (station des Saisies) et Ui.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE « AU »	p.30
---	-------------

- Zones 1AU, dont les secteurs 1AUs, 1AUi, 1AUvt, 1AUt1 et 1AUt2.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »	p. 51
---	--------------

- Zone A.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »	p. 68
--	--------------

- Zones N, dont les secteurs :
 - Ns : domaine skiable.
 - Nh : zones humides.
 - Nsh : tourbière des Saisies (sur domaine skiable).
 - Ne : équipements publics, touristiques et de loisirs, et constructions d'intérêt général (secteur de l'Infernet).
 - Nes : équipements de pied de piste du Val Joly.

RAPPELS

Selon l'**article L. 123-1** du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de HAUTELUCE comporte

« un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Ces différentes règles sont énoncées dans un **règlement** qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
- Les Orientations d'Aménagement qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du P.L.U. tel qu'il est fixé par l'article L. 123-1 précité.

Il n'y a **pas de modèle unique** de règlement.

Chaque titre comprendra **au plus 14 articles** (article R 123-9), puisque chaque règle est facultative, à l'exception de :

- l'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf si elle est précisée par les documents graphiques) ;
- l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (sauf si elle est précisée par les documents graphiques).

Après un préambule, le présent règlement comprend **quatre titres**, qui sont les suivants :

- Le titre I relatif aux zones urbaines « U ».
- Le titre II relatif aux zones d'urbanisation future « 1AU » et « 2AU ».
- Le titre III relatif à la zone agricole « A ».
- Le titre IV relatif aux zones naturelles « N ».

1. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal, principalement :

- 1 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce n° 6).
- 2 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés aux articles R 111 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- **Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques :**

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 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique :**

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.¹

- **Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement :**

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'Etat.

¹ *En vertu du Livre V du Code du patrimoine, et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L 531.14 concernant les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal (alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON).*

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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre 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 où la gêne pour la circulation sera moindre.

- **Article R 111-14-2** concernant le respect de l'environnement :

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 relatif aux directives d'aménagement nationales** :

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 approuvés 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 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur** :

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 - L'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme relatif aux adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus.
- Elle doit être limitée.
- Elle doit fait l'objet d'une décision expresse et motivée.

4 - L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

- 5- L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme relatif au refus de permis de construire pour insuffisance des réseaux :

Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

- 6 - L'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux constructions et travaux exemptés du permis de construire :

Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire², à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

- 7 - L'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers :

Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois.

- 8 - Certains des périmètres visés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du P.L.U. (pièce n° 1.2), qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol :

- Les Zones d'Aménagement Concerté.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L 211-1).
- Les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières (article L 126-1 du Code rural).

- 9 - L'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles spécifiques des lotissements, lorsque leur maintien a été demandé par les colotis. La liste des lotissements concernés par ce maintien est reportée en annexe du PLU (pièce n°8).

- 10 - Les autres législations, concernant notamment :

- La protection et l'aménagement de la montagne (loi du 9 janvier 1985).
- La protection de la ressource en eau (loi du 3 janvier 1992).
- La protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janvier 1993).

² Sont notamment exemptés du permis de construire mais soumis à déclaration : les travaux de ravalement, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les classes démontables mises à disposition des écoles (sous conditions), les habitations légères de loisirs de moins de 35 m² de S.H.O.N., les piscines non couvertes, les chassis et serres dont la hauteur au dessus du sol est supérieure à 1,50 m. sans toutefois dépasser 4 m. et dont la S.H.O.B. n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

11 - L'article L 111-3 du code rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

12 - Réglementation locale de la publicité et des enseignes (rappel) :

Toutes les enseignes devront être conformes à la réglementation en vigueur, prise par arrêté municipal.



2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées aux documents graphiques (pièces n°1) par les indices suivants :

- **Zones Urbaines (titre I) :** Les zones urbaines sont dites "zones U"³.

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

- **Zones à urbaniser (titre II) :** Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"⁴.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **Zones agricoles (titre III) :** Les zones agricoles sont dites "zones A"⁵.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- **Zones naturelles (titre IV) :** Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"⁶.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

³ L'article R 123.5 du Code de l'Urbanisme traite des zones « U ».

⁴ L'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme traite des zones « AU ».

⁵ L'article R 123.7 du Code de l'Urbanisme traite des zones « A ».

⁶ L'article R 123.8 du Code de l'Urbanisme traite des zones « N ».

Le Plan délimite également :

- Les terrains classés comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** en application articles L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18.3 du Code de l'Urbanisme.
- Les **emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire figurent aux documents graphiques.
- Les **éléments de paysage** (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs **à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** :
 - Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
 - Mais aussi en tant qu'espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.
- Des **secteurs exposés à certains risques naturels**, parmi ceux identifiés et délimités au P.I.Z.⁷, justifiant des prescriptions particulières indispensables pour que soit assurée la pérennité des bâtiments et la sécurité des personnes à l'intérieur de ceux-ci. En l'occurrence, il s'agit :
 - Des zones aujourd'hui bâties, soumises en l'état actuel du site à un **risque fort (Zf)** tel qu'il justifie l'interdiction de nouvelles constructions et le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination ; les seuls travaux autorisés sont ceux ayant pur effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens.
 - Des zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un **risque moyen (Zm)** tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
 - Sont également reportés, à titre indicatif, les zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un **risque faible (Z)** tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et de ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

Cet indice peut concerner également, des zones soumises à un risque, mais qui, compte-tenu de l'existence de dispositifs, déportés, de protection est, en l'état actuel du site librement constructible sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système de défense.



⁷ P.I.Z. = Plan d'Indexation en « Z » : document informatif évoqué au rapport de présentation du P.L.U.

- TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »

Article liminaire

- **La zone U** concerne les villages, hameaux et groupement de constructions d'Hauteluce, à vocation dominante d'habitat permanent et/ou touristique, en mixité possible avec des équipements et des activités, principalement tertiaires et touristiques.
- **Au sein de cette zone, on distingue :**
- Les secteurs **Us, et Us1, Us2, Us3 Us4 à Us7** concernant la station des Saisies ;
 - Les secteurs **Us11, Us12 et Us13⁸** concernant les lotissements existants (station des Saisies), dont le règlement particulier continue de s'appliquer concomitamment à celui du P.O.S., jusqu'à la caducité des règles d'urbanisme du lotissement.
 - Le secteur **Uv** concernant le centre-village d'Hauteluce.
 - Les secteurs **Uc1 et Uc2** concernant la Z.A.C. du Chozal, dont le règlement de 1991 est intégré dans le présent règlement.
 - Les secteurs **Ui**, relevant d'un mode d'assainissement non collectif à long terme, et dans lesquels toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires (assainissement Eaux Usées), jointes au dossier du P.L.U.

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

Rappel : En vertu du principe général de mixité⁹, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone (tous secteurs confondus) :

- Les installations classées soumises à autorisation et toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

⁸ Anciennes zones UBI2, UBI6 et UBI7 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

⁹ Article L 121.1.2° du Code de l'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement isolé de caravanes et d'autocaravanes.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants : les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, les garages collectifs et les garages collectifs de caravanes.
- Les constructions nouvelles à destination d'activité agricole ou forestière, ainsi que celles non visées par l'article 2 ci-après.

Dans le secteur Us¹⁰ uniquement (l'urbanisation de la zone étant considérée comme achevée) :

- toute nouvelle construction à usage d'habitation, autres que celles prévues à l'article 2.
- Tout projet issu d'une division parcellaire, et ce à l'échéance du PLU.

Dans les secteurs Us1 à Us5 et Us1 à Us13¹¹ :

- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts commerciaux.
- Et toute autre construction à usage d'activité figurant sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur Uc2¹² uniquement : toute nouvelle surface à usage d'habitation ou d'hébergement touristique.

Dans les secteurs Uc1¹³ et Uc2 uniquement :

- Les installations classées autres que celle prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les abris pour animaux.

Par ailleurs :

- Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'Urbanisme, et quel que soit le secteur concerné, toute nouvelle construction ne répondant pas aux conditions particulières définies par l'article 2 est interdite.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tels qu'identifiés dans les périmètres Zf, Zm et Z : toute construction ne répondant pas aux conditions particulières définies par l'article 2 est interdite.

¹⁰ Us : Anciennes zones UB et 1NA8 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

¹¹ Us1 : anciennes zones UD et 1NA9 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

¹² Ancien secteur UZ de la Z.A.C. du Chozal.

¹³ Ancien secteur UY de la Z.A.C. du Chozal.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'Urbanisme :
 - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.¹⁴
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.¹⁵
- Dans les secteurs où l'assainissement collectif est programmé à court ou moyen terme (certains secteurs U), ou en l'absence d'un tel réseau (dans les secteurs Ui), toute construction ou installation génératrice d'eaux usées ne sera admise que si elle peut mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome (à titre transitoire ou définitif) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et après recommandations techniques des services compétents.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises (dans l'ensemble de la zone ou dans certains secteurs) que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- Les clôtures sont admises dans les conditions définies à l'article U 11-4.
- Dans les secteurs proches d'un siège d'exploitation agricole pré-existant, toute nouvelle construction à usage non agricole, nécessitant un permis de construire, ne pourra être admise que sous réserve du respect de la règle de recul minimum applicable, tel qu'il sera apprécié par l'autorité compétente en application de l'article L 111.3 du Code rural.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur) sont admis dans la mesure où, ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur considéré.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, dans la mesure où le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel autre que la foudre ou le vent, et dans la mesure où :

¹⁴ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

¹⁵ Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

- sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent est suffisante.

Dans le secteur Uc2 : Outre ce qui précède, ne sont admis que les aménagements et constructions à usage d'équipements de sport et de détente.

Dans le secteur Uv :

- Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales sont admises dans la mesure où elles ont vocation de prestations de services de proximité et dans la mesure où, de par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance du centre-village.
- Les rez-de-chaussée affectés à des commerces ou à des activités artisanales ayant vocation de prestation de services de proximité doivent être maintenus dans cette affectation.

Dans le secteur Us : sont admis, uniquement, et sous conditions :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, dans la mesure où elles sont situées sur une parcelle non construite,
- la légère extension des constructions existantes (quelle que soit leur destination), dans la mesure où ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante, et à condition que l'ensemble de la construction respecte les dispositions de l'art. 14 de la zone U,
- les logements de fonction liés à l'activité touristique,
- les constructions et installations à condition qu'elles aient vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans le reste de la zone : Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales ayant vocation de prestation de service de proximité, dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat ou l'hébergement touristique demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage d'activités de bureaux, dans la mesure où elles ils sont intégrés aux constructions existantes ou à destination principale d'habitation, et où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou la tranquillité des quartiers environnants.
- L'extension ou la modification des installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale, dans la mesure où il n'en résulte aucune aggravation de leurs dangers ou de leurs nuisances.
- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensable à l'activité agricole des sièges d'exploitation préexistants, et dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour le voisinage.

Par ailleurs :

- **Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II, en dehors du secteur Uv, ne sont admises que les extensions et les annexes accolées des constructions existantes quelle que soit leur destination, dans la mesure où elles s'intègrent le mieux possible à leur environnement bâti traditionnel : par leur implantation, leur adaptation au**

terrain naturel, leurs volumes, leurs proportions leur architecture et leurs aménagements extérieurs.

Toute construction neuve ou toute annexe fonctionnelle non accolée ne sera admise que lorsqu'elle résultera du démontage et du remontage d'un bâtiment existant à caractère traditionnel issu du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain (« grangettes », anciennes « remues » ou « montagnettes »), dont la sauvegarde est souhaitable au titre de l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme, et parmi elles, celles repérées au plan de zonage au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II.

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels forts, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zf** : ne sont admis que les travaux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens. Cependant, pourra être autorisé, un projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 10 % de la SDP existante à la date d'opposabilité du P.L.U. révisé, dans la mesure où ce projet a pour effet de réduire la vulnérabilité de ce bâtiment, grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zm** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante ne sont admises que sous réserve de la prise en compte dans la demande de permis de construire, de prescriptions spéciales (en fonction de la nature du risque), intégrées au projet, et propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles, tels qu'identifiés **dans les périmètres Z** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante pourront faire l'objet de recommandations de confort, afin de protéger le bâti et des occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors de la manifestation de phénomènes naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les accès sur les voies publiques sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme. En vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées 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, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme d'au moins 5 m de large.

Toutefois, dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II° du Code de l'Urbanisme, une plateforme inférieure, jusqu'à 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente de moins de 5 % de pente, sur une longueur minimum de 5 m comptée à partir de l'emprise publique ou de la voie existante ou à créer.

Article U4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Toutefois :

- Dans les secteurs U relevant d'un réseau collectif futur à court ou moyen terme, tel que programmé dans le Zonage de l'Assainissement (joint en annexe) et restant dans l'attente de l'extension de ce réseau, toute demande d'autorisation de construire génératrice d'eaux usées devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

En tout état de cause, le système d'assainissement non collectif retenu à titre transitoire devra être conçu de façon à pouvoir être remis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

- Dans les secteurs Ui : en l'absence de réseau public d'assainissement, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

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

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel adapté aux aménagements projetés :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, en évitant autant que possible les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, des balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Dans les secteurs Uc1 et Uc2 : tout local technique ou poste de transformation électrique doit être intégré à un bâtiment.

4.5 - Ordures ménagères :

En dehors des secteurs Uc1 et Uc2, toute opération de lotissement de plus de 3 lots, d'habitat collectif semi collectif ou groupé, doit être dotée d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques.

Article U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en ce qui concerne leur superficie minimum.

Toutefois :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif (dans les secteurs Ui) ou dans l'attente de son extension (dans les secteurs U), l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur) ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les règles édictées par le présent article ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique ni aux tènements fonciers déjà bâtis, en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- d'extension mesurée ou de réhabilitation des constructions existantes,
- d'édification d'annexes fonctionnelles aux constructions existantes ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- d'équipement public ou de constructions d'intérêt général.

Article U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. (portés à 2 m. dans les secteurs Uc1 et Uc2) ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 - Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées dans les conditions suivantes :

- Dans les secteurs Uc1 et Uc2 (Z.A.C.) : les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'axe de la voie considérée soit au moins égale à :
 - 14 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
 - 6 m. par rapport à l'axe des autres voies.
- Dans les secteurs Us à l'exception du secteur Us6 : les constructions neuves, lorsqu'elles sont autorisées, doivent respecter un recul minimum de :
 - 10 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
 - 7 m. par rapport à l'axe des autres voies.
- Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II° (y compris le secteur Uv) :

Les constructions autorisées peuvent s'implanter librement rapport aux limites des emprises publiques et des voies (existantes ou futures).
- Dans le reste de la zone : les constructions (y compris les annexes) doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Cas particuliers :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent être implantés jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.
- Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou le secteur considéré, des extensions ou des annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante dans les périmètres délimités au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II :

Une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions et la morphologie du village et des hameaux traditionnels de HAUTELUCE.

Hors voirie départementale, l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes ou à créer est autorisée pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que :

- leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement,
- les portes d'accès aux annexes à vocation de stationnement des véhicules ne débouchent directement sur la voie.

L'implantation des équipements publics et des constructions d'intérêt général peut se faire jusqu'en limite du domaine public, défini par le gestionnaire de la voirie, sous réserve de prescriptions spéciales si leur implantation présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces équipements.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Un recul adapté des constructions vis-à-vis des cours d'eau sera imposé en fonction de la situation topographique, du caractère naturel des lieux et des prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, qui devront prendre en compte les prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle.

Article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

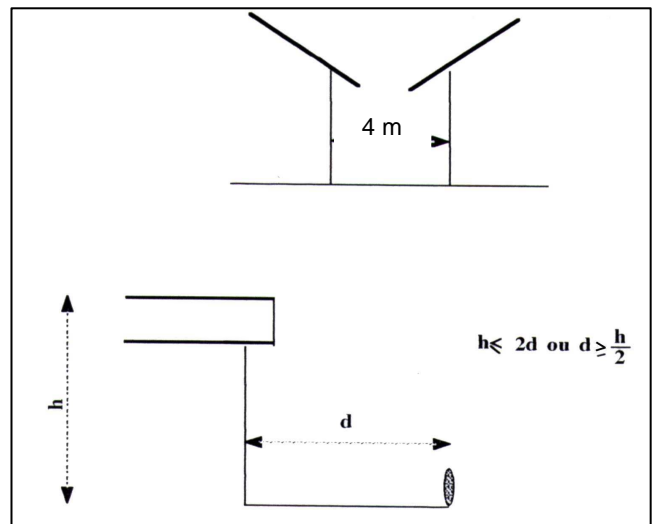
7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillie tels que les balcons et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. (portée à 2 m. dans les secteurs Uc1 et Uc2) ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

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

7.1 - Règle générale :

Toute construction dont la hauteur excède 4 m., doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb ($d > h/2$), sans que cette distance ne soit inférieure à 4 m.



7.2 - Cas particuliers :

- La règle générale définie ci-dessus s'applique également par rapport aux limites de la Z.A.C. du Chozal (Uc1 et Uc2). Toutefois, Dans le secteur Uc1, la distance minimale fixée ci-dessus est portée à 15 m. au droit du cimetière.

- Dans le secteur Us6¹⁶ : la construction sur limite séparative est autorisée, afin d'assurer la continuité avec le bâtiment « Le Tavaillon ».
- Dans les secteurs Us, Usl, Us1 à Us5 et Us7 : les garages peuvent s'implanter en limite séparative, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 m., à moins de 4 m. de la limite.
- Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme° : la distance minimale définie à l'article 7.1 est ramenée à 2 m.
- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- Par ailleurs, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 4 m. au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimum de 2 m. par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, ainsi que leurs accès.

Article U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Dans les secteurs Uc1 et Uc2 (Z.A.C.) : Les bâtiments situés sur une même propriété doivent s'implanter de telle manière, que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus près des cinq pièces principales prenne jour sur cette façade.

En tout état de cause, la distance entre les bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

- Dans les secteurs Us1 à Us5 : Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété, mais avec une distance minimale de 3 m. entre deux bâtiments.
- Dans le reste de la zone : Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

¹⁶ Ancienne zone Ubb2 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

Article U9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Article U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

A l'exception du secteur Uc2, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères), dont la hauteur n'est pas réglementée.

10.1 - Règle générale :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- Dans le secteur Uv (y compris le périmètre délimité au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II : 15 m. au faîtage, sans dépasser la hauteur de la plus haute construction existante en amont.
- Dans les secteurs U et Ui : 8 m. au faîtage.

Toutefois, dans les périmètres délimités au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II (autres que celui du secteur Uv) : la hauteur des constructions à reconstruire, à réhabiliter ou à étendre pourra dépasser cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne des constructions existantes au voisinage (à 1 m. près).

- Dans le secteur Uc1 : R+3+combles (R étant le plus bas niveau de la construction autorisé, qu'il soit un niveau habitable, un niveau technique ou un niveau de garage).

Dans le cas d'une construction comprenant un ou deux niveaux de parking sous les logements, on pourra considérer la dalle de couverture des parkings comme sol fini, si elle est traitée comme une terrasse accessible et si elle déborde l'emprise du bâtiment de logement d'au moins 5 m. La hauteur visible des murs de parkings ne pourra alors dépasser 3 m et ces murs seront traités en maçonnerie de pierres.

- Dans le secteur Uc2 : 4 m. à l'égout de toiture (ou au sommet de l'acrotère).
- Dans le secteur Us, dans le cas d'une extension d'une construction existante, et le secteur Us17: les hauteurs existantes doivent être maintenues. Toutefois, pour les constructions existantes dans les secteurs Us et Us1, une légère surélévation sera autorisée dans les cas suivants :
 - aménagement en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - travaux visant à renforcer la structure de la toiture ou améliorer son étanchéité,

¹⁷ Usl : anciennes zones UBI3, UBI6 et UBI7 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

- travaux visant à améliorer l'aspect architectural des constructions dans le sens des prescriptions des articles 11.2 et 11.3 de la zone U".
- Dans le secteur Us, dans le cas d'une construction nouvelle : R + 2 + combles.
- Dans le secteur Us1¹⁸, Us2¹⁹ et Us3 à Us5²⁰ : R+1+ combles.
- Dans le secteur Us6²¹ : R + combles par rapport au niveau de la voie supérieure.
- Dans le secteur Us7²² : R + 2 + combles.

10.2 - Cas particuliers :

- En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- La hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain considéré.

Article U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

- Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante dans les périmètres délimités au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II° :
Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

¹⁸ Anciennes zones UD et 1NA9 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

¹⁹ Ancienne zone UD du P.O.S. intercommunal des Saisies.

²⁰ Anciennes zones UDa1 à UDa3 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

²¹ Ancienne zone UBb2 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

²² Ancienne zone UBb1 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif

- Toute opération doit justifier d'une conception architecturale cohérente avec son contexte en ce qui concerne :
 - l'aspect des constructions par les volumes, toitures, matériaux et couleurs,
 - l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
 - la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions et des installations extérieures.
- Les constructions autorisées dans la zone de par leur nature, leur contrainte de fonctionnement et de structure font généralement appel à des types architecturaux particuliers et innovants.
- L'implantation, le volume et les proportions des nouvelles constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Compte-tenu de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des villages et hameaux considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdits.

En cas d'opération de lotissement individuel de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé :

- Des emplacements destinés au stockage des ordures ménagères devront être prévus et aménagés dans des lieux qui les dissimulent à la vue ; chaque fois que cela sera possible, ils devront être intégrés aux bâtiments.
- Les boîtes aux lettres devront être regroupées.

Dans la zone U et le secteur Ui, les façades de pignon aval de toutes les constructions devront avoir une proportion telle que le rapport de la hauteur au faîtage sur la longueur de la façade soit compris entre 0.55 et 0.65 maximum.

Cette disposition concerne, également, les annexes fonctionnelles non accolées autorisées des constructions existantes.

11.2 - Aspect des façades :

Pour toute construction neuve, ainsi que pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante dans les périmètres délimités au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et leur détail devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Dans le secteur Uv, l'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades.

- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Façades et percements : ils doivent être composés selon des rythmes et des proportions qui s'harmonisent avec le bâti ancien existant.

En cas de réhabilitation, les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

- Maçonnerie : Les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire) soit en enduits lisses par référence à l'usage local. Exceptionnellement, des parements de béton pourront être admis, à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiés par les qualités architecturales du projet.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Murs de bois : Les bois doivent être disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs, tandis que les bardages doivent être, d'une façon générale, constitués de planches disposées verticalement, selon la tradition locale. Toutefois, d'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par les qualités architecturales du projet.

En tout état de cause, les constructions neuves en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

- Couleurs : les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée, enduits et encadrement de baies peuvent aussi être colorés dans la gamme des ocres naturels. Dans le cas général, les bois doivent être traités par lasure sombre (dans les tons « noyer » ou « châtaignier »)

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

- Menuiseries : toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en aspect bois, teinté par un produit d'imprégnation.
- Garde-corps : Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical

peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

En tout état de cause, pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

11.3 - Aspect des toitures :

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, vérandas : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute construction neuve ou réhabilitation d'un immeuble ancien ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

Sauf prescriptions particulières à une construction, et sauf exception due à la conservation ou à l'extension d'un bâtiment dans son volume antérieur, la pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 45 %.

Toutefois, et dans toute la zone, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou noir, selon la teinte dominante en toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.

Les arrêts-neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Sont interdits :
 - Les superpositions et/ou batteries de châssis ou de lucarnes de toiture.
 - Les châssis ou lucarnes de toiture qui, par leurs emplacements et/ou leurs dimensions et/ou leurs morphologies, sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture.

- Les chiens assis.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sans que leur surface cumulée n'excède 1,5 % de la surface de la toiture totale.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les verrières et les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Dans l'ensemble de la zone U :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières d'utilisation, de gestion, d'exploitation ou de sécurité des installations, des constructions et des équipements existants ou autorisés dans le secteur considéré, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En outre, dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II :

Elles doivent être dissimulées au mieux de façon à n'être pas, ou peu, visibles depuis l'espace public, notamment en les incorporant dans le volume des combles, chaque fois que possible.

Article U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 - Généralités :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris les accès.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Logements individuels : 2 places par logement, dont au moins 1 couverte.
- Logements collectifs : 1 place par logement par tranche de 50 m² de SDP²³ dont au moins 1,5 places par logement, 50 % du total des places devant être couvertes.

Toutefois, dans les secteurs Us, il est exigé 1 place par logement par tranche de 50 m² de SDP, dont au moins 1 place par logement, 1/3 au moins du total de ces places devant être couvertes.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerces :

- 1 place pour 50 m² de surface de vente ou d'exploitation (sauf pour les dépôts), cette surface étant réduite à 30 m² dans les secteurs Us.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales :

- 1 place pour 40 m² de plancher hors œuvre net, cette surface étant réduite à 30 m² dans les secteurs Us.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place pour 40 m² de plancher hors œuvre net, cette surface étant réduite à 20 m² dans les secteurs Us.

Pour les hôtels et les restaurants :

- Constructions destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres, ce minimum étant porté à 2 places pour trois chambres dans les secteurs Us, et 50 % au moins du total des places devant être couverts dans le secteur Uc1.
- Constructions destinées à la restauration : 1 place par tranche de 20 m² de salle.

²³ SDP : Surface de plancher.

Pour les résidences de tourisme et les centres de vacances :

- 1 place par 60 m² de SDP, avec un minimum d'une place par logement, 50 % au moins du total de ces places devant être couverts.

Pour les constructions à usage de chambres d'hôtes :

- 1 place par chambre.

Pour toute autre construction ou tout autre équipement :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions, équipements et installations, autorisés dans la zone, sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.2 - Modalités d'application :

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Dans le secteur Uv et dans les autres périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation des places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- Soit de, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation ;
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune, une participation fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (dans les limites définies en fonction de l'indice annuel du coût de la construction).

Article U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural. Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants denses par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

En tout état de cause :

- Dans les secteurs Uc1 et Uc2 (Z.A.C.) : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.
- Les structures taillées de manière géométrique stricte (haies linéaires taillées par exemple, qui amplifient l'impact du bâti) sont à proscrire au profit de structures diffuses (haies libres) de moindre impact paysager.
- L'utilisation d'essences locales est préférable à l'introduction de variétés tendant à banaliser le paysage montagnard d'Hauteluce.
- Les clôtures végétales en particulier (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques.

Les haies mono-végétales, notamment de thuya, sont interdites.

- Compte tenu de la pente naturelle du site, les murs de soutènement sont autorisés, à condition que leur hauteur soit proportionnelle au niveau du terrain à maintenir et qu'ils s'accompagnent d'un traitement végétal adapté.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie des villages et hameaux d'Hauteluce.

En tout état de cause :

- Les espaces non affectés à la construction, à la circulation ou au stationnement doivent être aménagés en concordance avec leur environnement, qu'il soit bâti ou non bâti.
- Dans les secteurs Uc1 et Uc2 (Z.A.C.) : les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.
- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL²⁴

- Dans le secteur **Uc1** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 8 000 m² de Surface De Plancher (SDP), dont 1 200 m² pour des logements sociaux permanents.
- Dans le secteur **Uc2** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 500 m² de SDP.
- Dans le secteur **Us** : le C.O.S. des constructions ne doit pas dépasser 0,50.
- Dans les secteurs de lotissements :
 - **Us1** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 9 400 m² de SDP.
 - **Us2** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 820 m² de SDP.
 - **Us3** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 1661 m² de SDP.
- Dans les secteurs **Us1 et Us2** : le C.O.S. n'est pas réglementé, les possibilités d'occupation du sol étant précisées à l'article 2 (l'urbanisation de ce secteur étant considérée comme achevée).
- Dans les secteurs **Us3, Us4 et Us5** : la capacité constructible de chaque secteur ne doit pas dépasser 150 m² de SDP par construction, soit :
 - **Us3** : 600 m² de SDP. (3 X 200 m²).
 - **Us4** : 300 m² de SDP. (2 x 150 m²).
 - **Us5** : 150 m² de SDP.
- Dans le secteur **Us6** : non réglementé.
- Dans le secteur **Us7** : la capacité constructible ne doit pas dépasser 450 m² de SDP.

Les SDP maximales définies ci-dessus s'entendent en comprenant les SDP déjà existantes dans chaque secteur considéré.

- Dans le secteur **Uv** et dans les autres périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : non réglementé.
- Dans le **reste** de la zone : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,30.

²⁴ C.O.S. : rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre susceptible d'être construit par m² de terrain.

14.2 - Cas particuliers :

Les capacités constructibles maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- Travaux de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Travaux dans le cadre du volume bâti existant (avec ou sans changement de destination), et notamment dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme, y compris pour les extensions et les annexes fonctionnelles, mais dans la mesure où aucun logement supplémentaire n'est créé dans le secteur Ui.
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux équipements et services publics ou aux constructions d'intérêt général, à l'exception des secteurs Uc1 et Uc2.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de son extension, l'application de cette règle, et donc les capacités constructives restent limitées, de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.



- TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « 1AU » et « 2AU »

CHAPITRE II.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Article liminaire

La zone 1AU concerne les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation, sous certaines conditions d'aménagement et d'équipement définies par le présent règlement.

Au sein de cette zone, on distingue :

- **Les secteurs 1AU** : dont il est prévu le raccordement au réseau collectif d'assainissement.
- **Les secteurs 1AU_i** : nécessitant un renforcement de certains équipements et/ou la mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif.
- **Le secteur 1AU_s²⁵** : concernant une zone réservée pour un aménagement touristique cohérent au cœur de la station des Saisies.
- **un secteur 1AU_{vt}**, à vocation de développement d'activités et d'hébergements hôtelier et touristique.
- **Le secteur 1AU_{t1}** à vocation dominante de développement d'activités et d'équipements sportifs touristiques et de loisirs au lieu-dit Les Challiers aux Saisies.
- **un secteur 1AU_{t2}** à vocation d'hôtel, de résidence de tourisme, d'équipement public et d'intérêt collectif et de logement.

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

Rappel : En vertu du principe général de mixité²⁶, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

²⁵ Ancienne zone INA6 du P.O.S. intercommunal des Saisies.

²⁶ Article L 121.1.2° du Code de l'urbanisme.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le secteur 1AUs (des Saisies) uniquement : les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales (les constructions à usage d'hébergement hôtelier ne sont pas comprises dans cette catégorie, et donc, sont autorisées).

Dans les secteurs 1AUvt, 1AUt1 et 1AUt2 : toute occupation du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à autorisation et toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- Les affouillements et exhaussement de sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement isolé de caravanes et d'autocaravanes.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants : les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, les garages collectifs et les garages collectifs de caravanes
- Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière.

Par ailleurs :

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tels qu'identifiés dans les périmètres Zm et Z : toute construction ne répondant pas aux conditions particulières définies par l'article 2 est interdite.

Article 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Conditions particulières applicables à l'ensemble de la zone :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour toute construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme (par un cercle) :
 - Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.²⁷
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.²⁸

²⁷ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

²⁸ Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Ces secteurs pourront être urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte des constructions, et notamment du réseau collectif d'assainissement (dans les secteurs 1AU et 1AUs).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement programmé, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées ne sera admise que si elle peut mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques figurant dans les annexes sanitaires.

Par ailleurs, pour être admis, tout projet qui irait au-delà d'un aménagement, d'une extension mesurée ou d'une annexe fonctionnelle des bâtiments existants :

- doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions ;
- doit garantir que les conditions d'évacuation des eaux pluviales seront assurées par des dispositifs adaptés ;
- Pour les secteurs 1AUs (des Saisies) : doit s'inscrire dans le cadre d'un schéma général cohérent portant sur la totalité du tènement foncier de la zone (sans délaissés).
- Pour les secteurs 1AUi (d'Annuit Est et de Belleville) : doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, et portant, soit sur la totalité du tènement foncier du secteur considéré, soit sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles d'aménagement de celui-ci, et dans les conditions précisées à l'article 5 ci-après.
- Pour les secteurs 1AUvt et 1AUt2 : ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur la totalité de la zone.

En tout état de cause, il ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur considéré, et les possibilités de raccordement à la voirie publique et au réseau collectif d'assainissement, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

En cas d'existence d'un ou plusieurs emplacements réservés ou d'une indication graphique, fixant à l'intérieur d'un secteur les conditions de son raccordement à la voirie publique ou à tout autre réseau, toute opération doit organiser sa desserte ou son organisation à partir d'au moins un de ceux-ci.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises (dans l'ensemble de la zone ou dans certains secteurs) que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- Les clôtures sont admises dans les conditions définies à l'article U 11-4.
- Dans les secteurs proches d'un siège d'exploitation agricole pré-existant, toute nouvelle construction à usage non agricole, nécessitant un permis de construire, ne pourra être admise que sous réserve du respect de la règle de recul minimum applicable, tel qu'il sera apprécié par l'autorité compétente en application de l'article L 111.3 du Code rural.

- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m². et plus de 2 m. de hauteur ou de profondeur) sont admis dans la mesure où, ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur considéré.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, dans la mesure où le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel autre que la foudre ou le vent, et dans la mesure où :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - la capacité des réseaux qui la desservent est suffisante.
- En dehors du secteur 1AUs (des Saisies) : les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales dans la mesure où elles ont vocation de prestations de services de proximité et dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat ou l'hébergement touristique demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, dans les secteurs 1AU et 1AUs uniquement, et dans la mesure où elles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dès leur mise en service.
- Les constructions à usage d'activités de bureaux, dans la mesure où elles ils sont intégrés aux constructions existantes ou à destination principale d'habitation, et où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou la tranquillité des quartiers environnants.
- L'extension ou la modification des installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale, dans la mesure où il n'en résulte aucune aggravation de leurs dangers ou de leurs nuisances.
- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensable à l'activité agricole des sièges d'exploitation préexistants, et dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour le voisinage.
- Dans le secteur 1AUvt :
 - les constructions à usage d'activités liées à l'hébergement hôtelier et touristique,
 - les constructions et installations liées au fonctionnement des activités citées ci-dessus,
 - les constructions à usage d'activités commerciales ou de services sont admises dans la mesure où elles ont vocation de prestations de services de proximité et dans la mesure où, de par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation

Pour le secteur 1AUt1 :

- les constructions et installations à condition qu'elles aient vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations liées aux activités touristiques, sportives, de loisirs et de bien-être,
- les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de ces activités ou équipements.

Dans le secteur 1AUt2; sont admis :

- les constructions et installations à condition qu'elles aient vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient à vocation d'hébergement hôtelier, para-hôtelier et touristique,
- les logements liés à l'hébergement du personnel saisonnier et les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités ou équipements cités ci-dessus.

Par ailleurs :

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens, tels qu'identifiés dans les périmètres Zm : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante ne sont admises que sous réserve de la prise en compte dans la demande de permis de construire, de prescriptions spéciales (en fonction de la nature du risque), intégrées au projet, et propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles, tels qu'identifiés dans les périmètres Z : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante pourront faire l'objet de recommandations de confort, afin de protéger le bâti et des occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors de la manifestation de phénomènes naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les accès sur les voies publiques sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme. En vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées 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, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Les groupes de garage ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une chaussée d'au moins 3,50 m. de large.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente de moins de 5 % de pente, sur une longueur minimum de 5 m. comptée à partir de l'emprise publique ou de la voie existante ou à créer.

Dans le secteur 1AUt1 : les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Dans le secteur 1AUt2 :

- Les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme d'au moins 5 m de large.
- Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente de moins de 5% de pente, sur une longueur minimum de 5 m. comptée à partir de l'emprise publique ou de la voie existante ou à créer.

Article 1AU 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Dans les secteurs 1AU, 1AU_s, 1AU_{vt}, 1AU_{t1} et 1AU_{t2} : Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les secteurs 1AU_i, en l'absence de réseau public d'assainissement programmé à court ou moyen terme, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques figurant dans les annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

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

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel adapté aux aménagements projetés :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, en évitant autant que possible les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, des balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

4.5 - Ordures ménagères :

Toute opération de lotissement de plus de 3 lots, d'habitat collectif ou semi collectif, doit être dotée d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, et implantés le long des voies publiques.

Article 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum pour les tranches fonctionnelles d'aménagement exigées dans les secteurs 1AUi.

Toutefois, la superficie de la tranche considérée, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés, doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme, d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur concerné.

Par ailleurs, en l'absence de réseau public d'assainissement programmé à court ou moyen terme dans ces secteurs 1AUi, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur) ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les règles édictées par le présent article ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique ni aux tènements fonciers déjà bâtis, en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- d'extension mesurée ou de réhabilitation des constructions existantes,
- d'édification d'annexes fonctionnelles aux constructions existantes ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- d'équipement public ou de constructions d'intérêt général.

Article 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**6.0 - Généralités :**

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

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 - Règle générale :

- Dans le secteur 1AUs des Saisies : les constructions doivent respecter un recul minimum de :
 - 20 m. par rapport à l'axe des routes départementales, cette distance étant ramenée à 14 m. si la pente est supérieure à 20 %.
 - 7 m par rapport à l'axe des voies communales et autres voies (non départementales).
- Dans le secteur 1AUvt : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise du domaine public.
- Dans les autres secteurs : sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf adaptation de la construction dans le bâti existant et dans la limite de 50 % de cette distance. Une tolérance de 2 m. est admise lorsque la hauteur déterminée ainsi ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Dans le secteur 1AUt1 : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise du domaine publique.

Dans le secteur 1AUt2 :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'axe des voies communales et autres voies (non départementales).

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum en tout point de la construction n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et que la longueur cumulée des façades bordant le domaine public ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou le secteur considéré, des extensions ou des annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, et notamment afin de conserver la typologie de ladite construction.

Hors voirie départementale, l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes ou à créer est autorisée pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que :

- leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement,
- les portes d'accès aux annexes à vocation de stationnement des véhicules ne débouchent directement sur la voie.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Un recul adapté des constructions vis-à-vis des cours d'eau sera imposé en fonction de la situation topographique, du caractère naturel des lieux et des prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, qui devront prendre en compte les prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle

Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

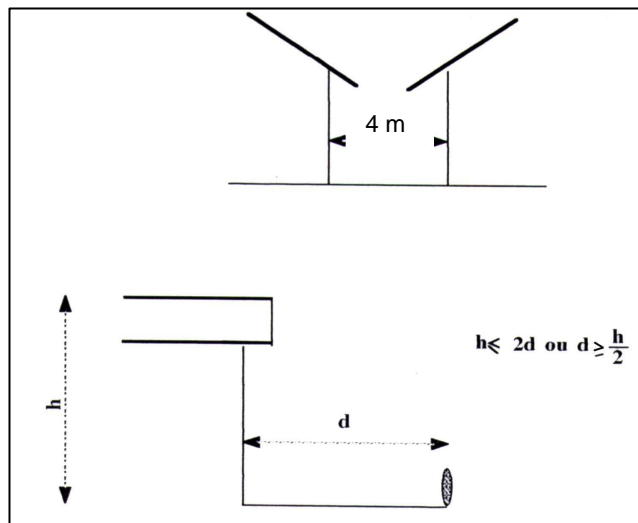
7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillie tels que les balcons et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

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

7.1 - Règle générale :

Toute construction dont la hauteur excède 4 m, doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb ($d > h/2$), sans que cette distance ne soit inférieure à 4 m.



7.2 - Cas particuliers :

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- Par ailleurs, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m. au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Par ailleurs, dans le secteur 1AUvt, les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans le cas suivant :
 - stationnements souterrains et leur rampe d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.

Dans le secteur 1AUt2 :

Toute construction dont la hauteur excède 4 m., doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb ($d > h/2$), sans que cette distance ne soit inférieure à 4 m.

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,

- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum en tout point de la construction n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et que la longueur cumulée bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Dans le secteur 1AUs (des Saisies) : La distance comptée horizontalement entre deux constructions doit être au moins égale à 4 m.

Une tolérance de 1,50 m. peut être admise pour les ouvrages en saillie tels que les balcons et les débords de toitures.

- Dans le reste de la zone : L'implantation des constructions est libre.

Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Article 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.0 - Règle générale :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- Dans le secteur 1AUs (des Saisies) : R+1+combles pour les constructions individuelles et R+2+combles pour les autres constructions.
- Dans le secteur 1AU dit du Chozal : 7 m. à l'égout de toiture, sans dépasser le niveau R+2+combles.

- Dans le reste de la zone : 8 m. au faîtage.

Dans le secteur 1AUvt : 17 m

Dans le secteur 1AUt1 : la hauteur n'est pas limitée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement considéré.

Dans le secteur 1AUt2 :

Seuls les gabarits des constructions sont réglementés.

La façade la plus haute des constructions (non compris les combles ou les attiques, qui ne devront comporter qu'un seul niveau) ne doit pas excéder : R+3 niveaux.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 3,50 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, dont la hauteur doit toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement bâti du secteur.

10.2 - Cas particuliers :

Dans tous les secteurs :

- En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- La hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement considéré.

Article 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

- Pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7° et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Dans le secteur 1AUt1 :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Toute opération doit justifier d'une conception architecturale cohérente avec son contexte en ce qui concerne :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, matériaux et couleurs,
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions et des installations extérieures.

Les constructions autorisées dans la zone de par leur nature, leur contrainte de fonctionnement et de structure font généralement appel à des types architecturaux particuliers et innovants

L'implantation, le volume et les proportions des nouvelles constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Compte-tenu de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des villages et hameaux considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdites.

En cas d'opération de lotissement individuel de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé :

- Des emplacements destinés au stockage des ordures ménagères devront être prévus et aménagés dans des lieux qui les dissimulent à la vue ; chaque fois que cela sera possible, ils devront être intégrés aux bâtiments.
- Les boîtes aux lettres devront être regroupées.

Dans la zone 1AU et le secteur 1AU1, les façades de pignon aval de toutes les constructions devront avoir une proportion telle que le rapport de la hauteur au faîtage sur la longueur de la façade soit compris entre 0.55 et 0.65 maximum.

Cette disposition concerne, également, les annexes fonctionnelles non accolées autorisées des constructions existantes.

11.2 - Aspect des façades :

Pour toute construction neuve, ainsi que pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et leur détail devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Façades et percements : ils doivent être composés selon des rythmes et des proportions qui s'harmonisent avec le bâti ancien existant.
En cas de réhabilitation, les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- Maçonnerie : Les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire) soit en enduits lisses par référence à l'usage local. Exceptionnellement, des parements de béton pourront être admis, à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiés par les qualités architecturales du projet.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Murs de bois : Les bois doivent être disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs, tandis que les bardages doivent être, d'une façon générale, constitués de planches disposées verticalement, selon la tradition locale. Toutefois, d'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par les qualités architecturales du projet.

En tout état de cause, les constructions neuves en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- Couleurs : les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée, enduits et encadrement de baies peuvent aussi être colorés dans la gamme des ocres naturels. Dans le cas général, les bois doivent être traités par lasure sombre (dans les tons « noyer » ou « châtaignier »)
En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Menuiseries : toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en aspect bois, teinté par un produit d'imprégnation.
- Garde-corps : Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical

peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

En tout état de cause, pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

11.3 - Aspect des toitures :

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, vérandas : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute construction neuve ou réhabilitation d'un immeuble ancien ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

Sauf prescriptions particulières à une construction, et sauf exception due à la conservation ou à l'extension d'un bâtiment dans son volume antérieur, la pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 45 %.

Toutefois, et dans toute la zone, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou noir, selon la teinte dominante en toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.

Les arrêts-neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics.

Dans le secteur 1AUt2 :

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

La pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 45 %.

Toutefois, les toitures-terrasses peuvent être admises si le projet architectural le justifie. Dans ce cas, elles seront végétalisées.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Sont interdits :
 - Les superpositions et/ou batteries de châssis ou de lucarnes de toiture.
 - Les châssis ou lucarnes de toiture qui, par leurs emplacements et/ou leurs dimensions et/ou leurs morphologies, sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture.
 - Les chiens assis.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sans que leur surface cumulée n'excède 1,5 % de la surface de la toiture totale.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les verrières et les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Rappel : dans le secteur 1AUs (des Saisies) et 1AUt2 : les clôtures doivent être de type agricole et amovible.

Dans les autres secteurs :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières d'utilisation, de gestion, d'exploitation ou de sécurité des installations, des constructions et des équipements existants ou autorisés dans le secteur considéré, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

Pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme°:

Elles doivent être dissimulées au mieux de façon à n'être pas, ou peu, visibles depuis l'espace public, notamment en les incorporant dans le volume des combles, chaque fois que possible.

Article 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 - Généralités :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris les accès.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Logements individuels : 2 places par logement, dont au moins 1 couverte.
- Logements collectifs : 1 place par logement par tranche de 50 m². de SDP dont au moins 1,5 places par logement, 50 % du total des places devant être couvertes.

Toutefois, dans le secteur 1AUs (des Saisies), il est exigé 1 place par logement par tranche de 40 m². de SDP, avec un minimum de 1 place par logement, 1/3 au moins du total de ces places devant être couvertes.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerces (en dehors du secteur 1AUs des Saisies) :

- 1 place pour 50 m². de surface de vente ou d'exploitation (sauf pour les dépôts).

Pour les constructions à usage d'activités artisanales (en dehors du secteur 1AUs des Saisies) :

- 1 place pour 40 m². de plancher hors œuvre net.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place pour 40 m². de plancher hors œuvre net.

Pour les hôtels et les restaurants :

- Constructions destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres, ce minimum étant porté à 2 places pour trois chambres dans le secteur 1AUs.
- Constructions destinées à la restauration : 1 place par tranche de 20 m². de salle.

Pour les résidences de tourisme et les centres de vacances :

- 1 place par logement ou unité d'habitation, dont au moins la moitié couverte, cependant la totalité couverte en zone 1AUvt.

Pour les constructions à usage de chambres d'hôtes :

- 1 place par chambre.

Pour toute autre construction ou tout autre équipement :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions, équipements et installations, autorisés dans la zone, sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Dans le secteur 1AUt1 : les espaces de stationnement devront être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération et tenir compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Dans le secteur 1AUt2 :

Pour les hôtels et les restaurants :

- Constructions destinées à l'hébergement : 2 places pour trois chambres.
- Constructions destinées à la restauration : 1 place par tranche de 20 m² de salle.

Pour les résidences de tourisme et les centres de vacances :

- 1 place par 60 m² de SDP, avec un minimum d'une place par logement, 60% au moins du total de ces places devant être couverts.

12.2 - Modalités d'application :

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural. Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants denses par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

En tout état de cause :

- Les structures taillées de manière géométrique stricte (haies linéaires taillées par exemple, qui amplifient l'impact du bâti) sont à proscrire au profit de structures diffuses (haies libres) de moindre impact paysager.
- L'utilisation d'essences locales est préférable à l'introduction de variétés tendant à banaliser le paysage montagnard d'Hauteluce.
- Les clôtures végétales en particulier (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques.

Les haies mono-végétales, notamment de thuya, sont interdites.

- Compte tenu de la pente naturelle du site, les murs de soutènement sont autorisés, à condition que leur hauteur soit proportionnelle au niveau du terrain à maintenir et qu'ils s'accompagnent d'un traitement végétal adapté.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie des villages et hameaux d'Hauteluce.

En tout état de cause :

- Les espaces non affectés à la construction, à la circulation ou au stationnement doivent être aménagés ou plantés.
- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 – Règle générale :

- Dans le secteur 1AU (des Saisies) et le secteur 1AUt1 : le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.
- Dans le secteur 1AU dit du Chozal : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,35.
- Dans le secteur 1AUvt : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,90.
- Dans les autres secteurs 1AU : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,20.
- Dans le secteur 1AUt2 : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,8.

14.2 - Cas particuliers :

La règle définie ci-dessus ne s'applique pas aux cas suivants :

- Travaux de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Travaux dans le cadre du volume bâti existant (avec ou sans changement de destination), et notamment dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II°, y compris pour les extensions et les annexes fonctionnelles, mais dans la mesure où aucun logement supplémentaire n'est créé dans le secteur Ui.
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux équipements et services publics ou aux constructions d'intérêt général, à l'exception des secteurs Uc1 et Uc2.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement (secteurs 1AUi), les capacités constructives restent limitées, de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques figurant dans les annexes sanitaires.

- TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Article liminaire

→ **La zone A** concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel. Seules sont en principe autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations ou au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

→ **Sont par ailleurs identifiés et délimités** sur certaines parties de cette zone :

1. Des éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Y sera admise, sous conditions, la gestion des constructions traditionnelles existantes issues du système agro-pastoral caractéristique du massif du Beaufortain, basé sur l'utilisation de différents « paliers » d'habitation selon les saisons (anciennes « remues » ou « montagnettes » dispersées et étagées), dont la sauvegarde est souhaitable :

- En tant qu'espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.
- Pour des motifs d'ordre esthétique et historique tels qu'évoqués par l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

Les constructions concernées sont identifiées au plan de zonage par un cercle, lorsqu'il s'agit de constructions traditionnelles isolées, et parfois comprises dans un périmètre plus vaste, lorsqu'elles s'inscrivent dans un « panneau paysager » reconnu comme remarquable. Parmi ces constructions :

- figurent des **bâtiments d'exploitation agricole** qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans les conditions définies par l'article L 123.3.1 du Code de l'urbanisme ;
- sont distingués **les chalets d'alpages et bâtiments d'estive** existants, dont une gestion particulière est prévue par l'article L 145.3.I du Code de l'Urbanisme.

2. Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial, dont la gestion est admise par l'article L 145.3.III du Code de l'urbanisme.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans les périmètres de panneaux paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme, sont interdites :
 - Toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à destination agricole ne répondant pas aux conditions définies par l'article 2.
 - Les clôtures non agricoles, de quelque nature que ce soit.
- Dans le reste de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après, sont interdites.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Pour les constructions traditionnelles identifiées, ainsi que dans les périmètres délimités, au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'Urbanisme :
 - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.²⁹
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.³⁰
- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

²⁹ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

³⁰ Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Tout projet de construction ou d'installation pourra être soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels, après consultation des services compétents.

En tout état de cause :

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels forts, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zf** : ne sont admis que les travaux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens. Cependant, pourra être autorisé, un projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 10 % de la SDP existante à la date d'opposabilité du P.L.U. révisé, dans la mesure où ce projet a pour effet de réduire la vulnérabilité de ce bâtiment, grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zm** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante ne sont admises que sous réserve de la prise en compte dans la demande de permis de construire, de prescriptions spéciales (en fonction de la nature du risque), intégrées au projet, et propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles, tels qu'identifiés **dans les périmètres Z** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante pourront faire l'objet de recommandations de confort, afin de protéger le bâti et des occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors de la manifestation de phénomènes naturels.

Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- L'aménagement et l'extension des bâtiments des sièges d'exploitation agricole pré-existants, ainsi que leurs annexes fonctionnelles, dans la mesure où elles sont situées à proximité desdits bâtiments.
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m². et plus de 2 m. de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, dans la mesure où le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel autre que la foudre ou le vent, et dans la mesure où :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - la capacité des réseaux qui la desservent est suffisante.

- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisés en matériaux perméables ;
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, et notamment de la circulation des engins agricoles ;
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Sont par ailleurs admis sous conditions, en dehors des périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11-4.
- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité agricole, pastorale ou arboricole, sous réserve que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les serres et tunnels, sous réserve d'une localisation adaptée au site et qu'ils soient réalisés avec une structure démontable.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, sous réserve :
 - De la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité ;
 - Que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et forme un ensemble cohérent avec ces derniers ;
 - Que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), ou que les logements soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
 - Que la sortie du chemin d'accès à l'habitation soit commune avec celle de l'exploitation (*sauf impossibilité dûment démontrée*).
- Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes et les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes ou autorisées dans la zone, sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolé à l'un de ces bâtiments.
- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, et sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les chenils destinés à l'élevage et la pension d'animaux de compagnie, sous réserve que ces activités s'exercent à partir de bâtiments existants et respectent la réglementation applicable en matière d'implantation par rapport aux zones urbaines ou d'urbanisation future.

- Les centres équestres à vocation d'élevage et/ou d'activité commerciale, sous réserve cette dernière ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ou à l'exercice des activités agricoles traditionnelles.
- Toute construction traditionnelle issue du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain ou tout bâtiment d'exploitation agricole d'intérêt architectural ou patrimonial, tels qu'identifiés au plan de zonage, peut être réaffecté à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
 - Pour l'habitation ou l'hébergement touristique : le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 m. ou 100 m. (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments d'élevage existants et la réaffectation ne concerne pas plus de 320 m² de SDP au total.
 - La réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole.
 - Son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public, ou en son absence, par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et après recommandations des services techniques compétents.
 - Elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
 - Le volume et les murs extérieurs du bâtiment considéré sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.
- La légère extension des constructions pré-existantes à destination d'activité artisanale,
 - ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
 - n'implique pas d'emprises supplémentaires sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules,
 - et que son assainissement soit possible par le réseau public, ou en son absence, par un dispositif de type répondant aux normes de salubrité publique, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et après recommandations des services techniques compétents.
 -
- L'adaptation ou la réfection des autres constructions existantes dans la zone est admise, dans la mesure où :
 - ladite construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
- les annexes fonctionnelles dans la mesure où :
 - lesdites annexes sont assimilables à celles définies ci-après :

- garage, dans la mesure où son emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².
 - bûcher, chenil, poulailler et abri de jardin, barbecue, piscine, local technique pour piscine et petite serre d'agrément, dans la mesure où son emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m².
- Le nombre total des annexes non accolées, y compris des piscines, ne dépasse pas 2.
 - Elles sont implantées à proximité immédiate de la construction principale.
 - Elles ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble et respectent les dispositions sanitaires en vigueur.
- La restauration et l'aménagement des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, tels qu'identifiés au titre des articles L 123.1.7° et L 145.3.I du Code de l'urbanisme, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sont admis sous respect des conditions suivantes :
- Qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites.
 - Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.
 - Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
- Les bâtiments existants à caractère traditionnel issu du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain (« grangettes », anciennes « remues » ou « montagnettes »), dont la sauvegarde est souhaitable au titre de l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme, et parmi elles, celles repérées au plan de zonage au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II. peuvent être démonté et remonté.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès sur les voies publiques sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme. En vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

Toute voie privée nouvelles non destinée à desservir une construction existante ou autorisée dans la zone est interdite.

Article A 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel adapté aux aménagements projetés :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, en évitant autant que possible les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées) ;
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, des balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Dans les dans les périmètres de panneaux paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, sauf impossibilités techniques, et après concertation avec le concessionnaire concerné.

Article A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 - Règle générale :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 14 m. par rapport à l'axe des routes départementales cette distance minimale étant portée à 10 m. si la pente est supérieure à 20 %.
- 7 m. par rapport à l'axe des autres voies.

6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone, des extensions ou des annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels.
Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante dans les périmètres délimités au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II°:
une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie de ladite construction.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Un recul adapté des constructions vis-à-vis des cours d'eau sera imposé en fonction de la situation topographique, du caractère naturel des lieux et des prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, qui devront prendre en compte les prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

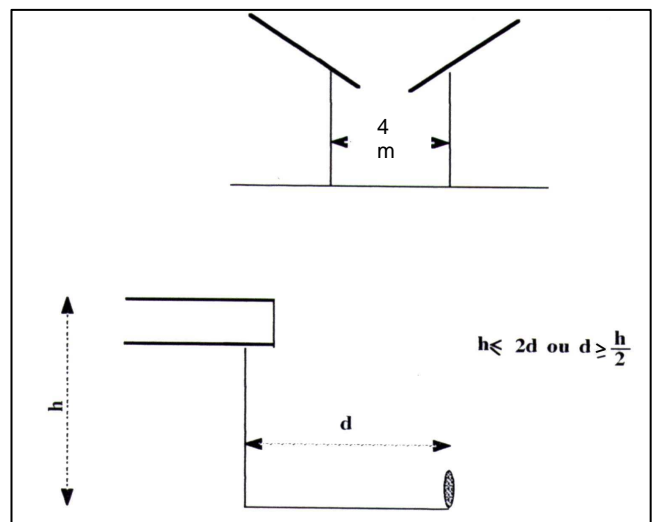
7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

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

7.1 - Règle générale :

Toute construction dont la hauteur excède 3,50 m., doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb ($d > h/2$), sans que cette distance ne soit inférieure à 4 m.



7.2 - Cas particuliers :

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul et jusqu'en limite séparative, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m. au faîtage,
 - et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Toutefois, la distance entre l'aplomb du bord de la toiture et la limite séparative ne peut être inférieure à 1,50 m.

- Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimum de 3 m. par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, quelle que soit leur destination.

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

11.0 - Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 - Règle générale :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :
La hauteur telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser 8 m. au faîtage.
- Pour toute autre construction ou installation autorisée dans la zone :
La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement et le paysage agro-pastoral.

10.2 - Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation d'une construction existante (et notamment de celles identifiées au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II), quelle que soit sa destination, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

- Pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade et s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Compte tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les modifications du terrain naturel seront limitées au strict minimum nécessaire à l'aménagement de l'accès et à l'édification de la construction, en évitant autant que possible la création de nouveaux volumes de terre.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les bâtiments agricoles (et assimilés) :

- Ils pourront être constitués de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

- Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.
- Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
Pour toute construction neuve, ainsi que pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et leur détail devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Façades et percements : les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être composés selon des rythmes et des proportions qui s'harmonisent avec le bâti ancien existant.

En cas de réhabilitation, les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

- Maçonnerie : Les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire) soit en enduits lisses par référence à l'usage local. Exceptionnellement, des parements de béton pourront être admis, à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiés par les qualités architecturales du projet.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Murs de bois : Les bois doivent être disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs, tandis que les bardages doivent être, d'une façon générale, constitués de planches disposées verticalement, selon la tradition locale. Toutefois, d'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par les qualités architecturales du projet.

En tout état de cause, les constructions et installations neuves en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

- Couleurs : les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée, enduits et encadrement de baies peuvent aussi être colorés

dans la gamme des ocres naturels. Dans le cas général, les bois doivent être traités par lasure sombre (dans les tons « noyer » ou « châtaignier »)

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

- Menuiseries : toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en aspect bois, teinté par un produit d'imprégnation.
- Garde-corps : Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

En tout état de cause, pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

- L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

11.3 - Aspect des toitures :

Pour les bâtiments agricoles (et assimilés) :

- Les couvertures métalliques ou fibro-ciment doivent de teinte noire, anthracite ou silex.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- La pente ainsi que les débords de toitures doivent être conservés.
- En cas de remplacement des matériaux de toiture, les nouveaux matériaux doivent être d'une teinte similaire à celle des matériaux d'origine.

Pour tout autre cas :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m.
- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, vérandas : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.

- L'orientation du faitage des constructions doit être celle de la majorité des faitages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.
- Sauf exception due à la conservation ou à l'extension limitée d'une construction existante dans son volume antérieur, la pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 45 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou noir, selon la teinte dominante en toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Sont interdits :
 - Les superpositions et/ou batteries de châssis ou de lucarnes de toiture.
 - Les châssis ou lucarnes de toiture qui, par leurs emplacements et/ou leurs dimensions et/ou leurs morphologies, sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture.
 - Les chiens assis.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sans que leur surface cumulée n'excède 1,5 % de la surface de la toiture totale.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les verrières et les panneaux solaires ; mais lorsqu'ils sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : les clôtures doivent être de type agricole exclusivement.

Dans le reste de la zone :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières d'utilisation, de gestion, d'exploitation ou de sécurité des installations, des constructions et des équipements existants ou autorisés dans le secteur considéré, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
-
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En cas de reconstruction ou de réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

Antennes et paraboles doivent être dissimulées au mieux de façon à n'être pas, ou peu, visibles depuis l'espace public, notamment en les incorporant dans le volume des combles, chaque fois que possible.

Article A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Pour tout projet particulier, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- Les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles : tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.
- L'utilisation d'essences locales est préférable à l'introduction de variétés tendant à banaliser le paysage montagnard d'Hauteluce.
- Les clôtures végétales en particulier (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques.

Les haies mono-végétales, notamment de thuya, sont interdites.

- Et dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :
 - Les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
 - Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone, il sera autorisé une SDP maximale de 160 m². par logement et une construction par G.A.E.C.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, l'application de cette règle, et donc les surfaces habitables de ces constructions, restent limitées, de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

A

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, sous réserve des prescriptions de l'article 2.

- TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Article liminaire

→ **La zone N** concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation agricole ou forestière ;
- leur caractère naturel, participant à la conservation d'espaces naturels, conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection, défini à l'article L 121.1 du Code de l'urbanisme.

→ **Sont par ailleurs identifiés et délimités** à l'intérieur de cette zone :

1. **Des constructions traditionnelles** issues du système agro-pastoral caractéristique du massif du Beaufortain, basé sur l'utilisation de différents « paliers » d'habitation selon les saisons (anciennes « remues » ou « montagnettes » dispersées et étagées), dont la sauvegarde est souhaitable :

- En tant qu'espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.
- Pour des motifs d'ordre esthétique et historique tels qu'évoqués par l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

Les constructions concernées sont identifiées au plan de zonage par un cercle, lorsqu'il s'agit de constructions traditionnelles isolées, et parfois comprises dans un périmètre plus vaste, lorsqu'elles s'inscrivent dans un « panneau paysager » reconnu comme remarquable.

Parmi ces constructions :

- figurent des **bâtiments d'exploitation agricole** qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans les conditions définies par l'article L 123.3.1 du Code de l'urbanisme ;
- sont distingués **les chalets d'alpages et bâtiments d'estive** existants, dont une gestion particulière est prévue par l'article L 145.3.I du Code de l'Urbanisme.

3. **Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial**, dont la gestion est admise par l'article L 145.3.III du Code de l'urbanisme.

→ **Au sein de cette zone on distingue également des secteurs où, compte-tenu des spécificités locales, s'appliquent des dispositions spécifiques :**

- **Le secteur Ns**, couvrant le domaine skiable existant ou projeté.
- **Le secteur Nsh**, correspondant à la tourbière de Saisies protégée par un arrêté de biotopes, sise sur le domaine de ski nordique.
- **Le secteur Nh**, correspondant à la tourbière des Pémonts.
- **Le secteur Ne**, correspondant au secteur d'équipements publics, touristiques et de loisirs du secteur de l'Infernet (fond de vallée d'Hauteluce).
- **Le secteur Nes**, correspondant au secteur d'équipements de pied de piste du Val Joly.

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

Article ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone (secteurs compris), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après.

- Dans les périmètres de panneaux paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme, sont interdites en particulier :
 - toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à destination agricole ne répondant pas aux conditions définies par l'article 2.
 - Les clôtures non agricoles, de quelque nature que ce soit.
- Dans le secteur Nsh, sont interdites plus particulièrement, les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1989, et notamment :
 - Les terrains de camping et de caravanage.
 - Les installations et travaux divers suivants : les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
 - Tous travaux portant atteinte au sol, au sous-sol, à la couverture végétale ou modifiant l'écoulement ou le régime des eaux.
- Dans le secteur Nh, sont interdits plus particulièrement, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site, et notamment drainages ou remblais.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Pour les constructions traditionnelles identifiées, ainsi que dans les périmètres délimités, au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II° du Code de l'Urbanisme :
 - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.³¹
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.³²
- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.
- En vertu des articles R 445.1 et R 445.5 du Code de l'Urbanisme, les remontées mécaniques et aménagements des pistes de ski alpin sont soumis à autorisation.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Tout projet de construction ou d'installation pourra être soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels :

En tout état de cause :

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels forts, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zf** : ne sont admis que les travaux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens. Cependant, pourra être autorisé, un projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 10 % de la SDP existante à la date d'opposabilité du P.L.U. révisé, dans la mesure où ce projet a pour effet de réduire la vulnérabilité de ce bâtiment, grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales.

³¹ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

³² Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens, tels qu'identifiés **dans les périmètres Zm** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante ne sont admises que sous réserve de la prise en compte dans la demande de permis de construire, de prescriptions spéciales (en fonction de la nature du risque), intégrées au projet, et propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles, tels qu'identifiés **dans les périmètres Z** : toute nouvelle construction, ainsi que l'aménagement ou l'extension d'une construction existante pourront faire l'objet de recommandations de confort, afin de protéger le bâti et des occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors de la manifestation de phénomènes naturels.

Sont admis **dans l'ensemble de la zone** (secteurs compris) :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, dans la mesure où le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel autre que la foudre ou le vent, et dans la mesure où :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - la capacité des réseaux qui la desservent est suffisante.
- Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou technologiques.
- Les constructions et équipements publics à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel et des biotopes.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11-4.
- Les bâtiments existants à caractère traditionnel issu du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain (« grangettes », anciennes « remues » ou « montagnettes »), dont la sauvegarde est souhaitable au titre de l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme, et parmi elles, celles repérées au plan de zonage au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II. peuvent être démonté et remonté.

Sont admis sous conditions, **dans le secteur Nsh uniquement** et après autorisation, **dans le respect de l'arrêté préfectoral** du 18 décembre 1989 (modifié le 25 janvier 2001) :

- Les travaux nécessaires à l'aménagement de circuits pédestres, dans la mesure où ils sont destinés à la promenade et de connaissance de la nature, et où ils n'entraînent aucun terrassement susceptible de modifier le régime hydraulique du sol.
- Les travaux et installations techniques nécessaires à l'aménagement de circuits de ski de nordique, notamment, les exhaussements et affouillements de sol, les passerelles, les tribunes pour spectateurs, les stades d'arrivée et de départ, dans la mesure où :
 - lesdits travaux n'entraînent aucun terrassement susceptible de modifier le régime hydraulique du sol ;
 - lesdites installations n'entraînent aucun terrassement susceptible de modifier le régime hydraulique du sol, sont d'emprise limitée et font l'objet d'une localisation adaptée ainsi que d'une bonne intégration dans le site et le paysage.

- Les travaux de construction, de modification ou d'extension des captages d'eau potable, ainsi que tous travaux de terrassement légers ne portant pas atteinte au milieu.

Sont admis sous conditions, dans le secteur Nh et à l'exclusion de toute autre occupation ou utilisation du sol :

- Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

Sont admis dans le secteur Ne uniquement, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et à la topographie du lieu :

- Les affouillements et exhaussements de sol et tous travaux nécessaires à des aménagements à usage touristique, récréatif ou de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage, dans le respect des dispositions de l'arrêté du 11 janvier 1993, relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de jeux et de sports ouvertes au public, ainsi que les aires de stationnement.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt général nécessaires aux activités touristiques, récréatives ou de loisirs, à l'exclusion de tout hébergement hôtelier
- Les logements de fonction du personnel saisonnier ou de toute autre personne chargée de l'exploitation ou de la surveillance des équipements et installations existants, ou de ceux autorisés dans le secteur, dans la mesure où ils ont intégrés aux constructions existantes ou à celles autorisées ci-dessus.
- Les annexes fonctionnelles ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes ou de celles énumérées ci-dessus.

Sont admis dans le secteur Nes uniquement, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et à la topographie du lieu, ainsi que du respect de la vocation naturelle de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements à usage récréatif ou de loisirs en rapport avec les sports d'hiver.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de jeux et de sports ouvertes au public, ainsi que les aires de stationnement nécessaires à la fréquentation et à l'animation de la station du Joly.
- Les bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable et des remontées mécaniques.
- Les servitudes d'aménagement du domaine skiable.
- Les annexes fonctionnelles ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes ou de celles énumérées ci-dessus.

Sont admis dans le secteur Ns uniquement, et dans le cadre des articles L 145.3 et L 145.9 à L 145.11 du Code de l'urbanisme :

- Les bâtiments et installations nécessaires à l'accueil, à l'animation et au fonctionnement de la station de ski.
- Les équipements sportifs et de loisirs, l'aménagement et l'ouverture de pistes de ski, l'implantation de remontées mécaniques et les installations liées à l'exploitation de ces équipements, sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.
- Les bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable et des remontées mécaniques.
- Les servitudes d'aménagement du domaine skiable.
- Toute construction traditionnelle issue du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain ou tout autre bâtiment d'exploitation agricole d'intérêt architectural ou patrimonial, tels qu'identifiés au plan de zonage, peut être réaffecté à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
 - Il ne porte pas atteinte au fonctionnement du domaine skiable ;
 - Pour l'habitation ou l'hébergement touristique : le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 m. ou 100 m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments d'élevage existants et la réaffectation ne concerne pas plus de 320 m². de SDP au total ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité pastorale ou forestière ;
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public, ou en son absence, par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et après recommandations des services techniques compétents.

- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
- le volume et les murs extérieurs du bâtiment considéré sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.

Sont admis dans le reste de la zone (N) :

- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité pastorale ou forestière, sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- L'aménagement et l'extension des bâtiments des sièges d'exploitation agricole pré-existants, ainsi que leurs annexes fonctionnelles, dans la mesure où elles sont situées à proximité des bâtiments pré-existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m². et plus de 2 m. de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux équipements, constructions et installations admises dans la zone ou le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisés en matériaux perméables ;
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, et notamment de la circulation des engins d'exploitation ;
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.
- Toute autre construction traditionnelle issue du système agro-pastoral caractéristique du Beaufortain ou tout autre bâtiment d'exploitation agricole d'intérêt architectural ou patrimonial, tels qu'identifiés au plan de zonage, peut être réaffecté à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :

- pour l'habitation ou l'hébergement touristique :
le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 m. ou 100 m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments d'élevage existants et la réaffectation ne concerne pas plus de 320 m². de SDP au total ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité pastorale ou forestière ;
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public, ou en son absence, par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et après recommandations des services techniques compétents.
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - le volume et les murs extérieurs du bâtiment considéré sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.
- L'adaptation ou la réfection des autres constructions existantes dans la zone est admise, dans la mesure où :
- Ladite construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
- les annexes fonctionnelles dans la mesure où :
- lesdites annexes sont assimilables à celles définies ci-après :
 - garage, dans la mesure où son emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².
 - bûcher, chenil, poulailler et abri de jardin, barbecue, piscine, local technique pour piscine et petite serre d'agrément, dans la mesure où son emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m².
 - Le nombre total des annexes non accolées, y compris des piscines, ne dépasse pas 2.
 - Elles sont implantées à proximité immédiate de la construction principale.
 - Elles ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble et respectent les dispositions sanitaires en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès sur les voies publiques sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme. En vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel adapté aux aménagements projetés :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, en évitant autant que possible les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées) ;
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Dans les dans les périmètres de panneaux paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, sauf impossibilités techniques, et après concertation avec le concessionnaire concerné.

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 - Règle générale :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 14 m. par rapport à l'axe des routes départementales cette distance minimale étant portée à 10 m. si la pente est supérieure à 20 %.
- 7 m. par rapport à l'axe des autres voies.

Toutefois, il peut être dérogé à la règle de recul en cas d'extension, de réfection ou de réaménagement des bâtiments pré-existants, dans la mesure où :

- cette extension ou cette reconstruction vient en appui d'un mur ou d'un bâtiment existant érigé en limite ou à l'intérieur des marges de recul définies ci-dessus ;
- l'implantation projetée est sans effet sur les conditions de circulation (en termes de fluidité et de sécurité) sur la voie considérée, et satisfait aux recommandations émises par l'autorité gestionnaire de la voirie concernée.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Un recul adapté des constructions vis-à-vis des cours d'eau sera imposé en fonction de la situation topographique, du caractère naturel des lieux et des prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, qui devront prendre en compte les prescriptions spéciales du plan d'indexation en Z des zones exposées aux risques d'origine naturelle

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,50 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

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

7.1 - Règle générale :

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

7.2 - Cas particuliers :

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul et jusqu'en limite séparative, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m. au faîtage,
 - et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m., sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée, quelle que soit leur destination.

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement et le paysage naturel.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

- Pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme : il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade et s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les modifications du terrain naturel seront limitées au strict minimum nécessaire à l'aménagement de l'accès et à l'édification de la construction, en évitant autant que possible la création de nouveaux volumes de terre.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière :

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les couvertures métalliques ou fibro-ciment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes :

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Pour toute construction neuve, ainsi que pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et leur détail devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Façades et percements : les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être composés selon des rythmes et des proportions qui s'harmonisent avec le bâti ancien existant.

En cas de réhabilitation, les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

- Maçonnerie : Les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire) soit en enduits lisses par référence à l'usage local. Exceptionnellement, des parements de béton pourront être admis, à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiés par les qualités architecturales du projet.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Murs de bois : Les bois doivent être disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs, tandis que les bardages doivent être, d'une façon générale, constitués de planches disposées verticalement, selon la tradition locale. Toutefois, d'autres dispositions pourront être

autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par les qualités architecturales du projet.

En tout état de cause, les constructions et installations neuves en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

- Couleurs : les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée, enduits et encadrement de baies peuvent aussi être colorés dans la gamme des ocres naturels. Dans le cas général, les bois doivent être traités par lasure sombre (dans les tons « noyer » ou « châtaignier »)

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

- Menuiseries : toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en aspect bois, teinté par un produit d'imprégnation.
- Garde-corps : Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

En tout état de cause, pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

- L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

11.3 - Aspect des toitures :

Pour les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière :

- Les couvertures métalliques ou fibro-ciment doivent de teinte noire, anthracite ou silex.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour toute reconstruction ou réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

- La pente ainsi que les débords de toitures doivent être conservés.
- En cas de remplacement des matériaux de toiture, les nouveaux matériaux doivent être d'une teinte similaire à celle des matériaux d'origine.

Pour tout autre cas :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m.

- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, vérandas : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.
- L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.
- Sauf exception due à la conservation ou à l'extension limitée d'une construction existante dans son volume antérieur, la pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 45 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou noir, selon la teinte dominante en toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Sont interdits :
 - Les superpositions et/ou batteries de châssis ou de lucarnes de toiture.
 - Les châssis ou lucarnes de toiture qui, par leurs emplacements et/ou leurs dimensions et/ou leurs morphologies, sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture.
 - Les chiens assis.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sans que leur surface cumulée n'excède 1,5 % de la surface de la toiture totale.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les verrières et les panneaux solaires ; mais lorsqu'ils sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises

publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :
les clôtures doivent être de type agricole exclusivement.

Dans le reste de la zone :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux ;
- La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion et d'exploitation des équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu ;
- Dans le secteur Ns : les clôtures doivent être aisément démontables et ne pas compromettre l'exploitation du domaine skiable.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En cas de reconstruction ou de réhabilitation d'une construction traditionnelle à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (par un cercle) au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :

Antennes et paraboles doivent être dissimulées au mieux de façon à n'être pas, ou peu, visibles depuis l'espace public, notamment en les incorporant dans le volume des combles, chaque fois que possible.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Pour tout projet particulier, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**13.1- Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ;
- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière ;
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations ;
- le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques ;
- l'utilisation d'essences locales est préférable à l'introduction de variétés tendant à banaliser le paysage montagnard d'Hauteluce ;
- les clôtures végétales en particulier (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques.

Les haies mono-végétales, notamment de thuya, sont interdites.

- Et dans les périmètres identifiés au titre des articles L 123.1.7 et L 145.3.II du Code de l'urbanisme :
 - Les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
 - Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions de l'article N 2 relatives à l'utilisation et à la gestion des volumes existants.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, l'application de cette règle, et donc les surfaces habitables de ces constructions, restent limitées, de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

