

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du P.O.S.

en date du 25 mai 1994

Le Maire,



VILLARD.REYMOND

REGLES D'ASPECT ARCHITECTURAL -

Annexe au règlement du plan d'occupation des sols.

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION -

Le présent document est le complément du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de VILLARD REYMOND. Il fixe dans les conditions prévues par les textes en vigueur relatifs aux plans d'urbanisme, les règles générales d'aspect architectural applicables à toute construction nouvelle ainsi qu'à toute modification ou toute adjonction de construction ancienne.

Pour ce qui est des constructions anciennes existant en zone d'habitation, l'attention des constructeurs est attirée sur l'intérêt qu'il y a de maintenir dans leur aspect plutôt que les démolir, chaque fois qu'il est possible d'en adapter les dispositions intérieures et d'en améliorer le confort.

Les dispositions du présent règlement se substituent aux servitudes particulières à certaines zones de protection de sites.

Enfin, il pourra être dérogé aux présentes règles d'aspect architectural si le lieu de réalisation, la spécificité ou l'importance du programme le permettent ou le nécessitent. Dans ce cas, le projet devra faire l'objet d'un accord préalable et d'une étude architecturale obligatoirement soumise au Conseil Municipal de la Commune.

Article 2 - PRINCIPES GENERAUX -

D'une façon générale, les constructions doivent se caractériser par :

- 1) Le respect de l'environnement et une bonne intégration des volumes dans le site.
- 2) Une simplicité de volume.

- 3) Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions traditionnelles et l'harmonie du paysage.
Toute modification d'aspect extérieur devra faire l'objet d'un permis de construire. Il sera fait obligation de restaurer ou de construire dans le style de ces vieux hameaux.
Sont interdits les chalets type savoyard ou autres styles ne correspondant pas au caractère architectural de la région.

Article 3 - ENVIRONNEMENT - IMPLANTATION -

- . Eviter tous les travaux importants de terrassement qui dégraderaient le site et détruiraient son harmonie (voir croquis n° 1).
- . Chercher une bonne intégration des volumes dans le site, en respectant le relief du terrain naturel.
- . Maintenir tous les éléments naturels entourant la construction.
- . Respecter les boisements ou arbres existants et rechercher l'aménagement de plantations et d'arbustes d'une essence identique à ceux existants dans la région. Les demandes de Permis de Construire devront comporter un plan du terrain avec les cotes de niveaux et emplacements des arbres existants, et s'il y a lieu de tous documents permettant de se rendre compte de l'aspect des propriétés voisines.
- . Donner à la zone d'habitat un caractère ouvert avec des clôtures de faible importance : haies vives à feuillage

...
persistant, éventuellement bordées d'un simple mur bahut n'excédant pas 1,40 m de hauteur, surmonté ou non d'un grillage à large maille assurant le passage de la végétation, le tout sur une hauteur de 2,00 m maximum.

Article 4 - VOLUME -

a) Volumes :

Les volumes de construction seront simples. Eviter les constructions surélevées et les formes compliquées non justifiées qui ne s'intègrent pas dans la silhouette générale du site.
Rechercher une bonne proportion de la toiture par rapport à la maçonnerie, une association de la verdure et du terrain à la composition générale.

Pour les opérations présentant un groupement de logements sous forme de hameau, une maquette est indispensable. Les lignes de faitage devront de préférence être dans le sens de la ligne de la plus grande pente du terrain et devront être orientées vers le Sud ; cette disposition pourra faire l'objet d'adaptations mineures dans le cas des regroupements de plusieurs bâtiments sous forme de hameau.

Les constructions annexes sans lien architectural avec le bâtiment principal sont interdites.
Dans le cas d'un avant corps, celui-ci devra constituer un volume réel exprimé par trois façades (une principale et deux en retour) dont la hauteur sera inférieure à celle de la façade à laquelle il s'acole suivant la pente du terrain (voir croquis n° 2).

Limitation de la hauteur des constructions :

Les bâtiments existants respecteront la hauteur et le volume existant.
Les nouvelles constructions ne pourront excéder les hauteurs prévues dans le règlement du POS, sauf exception résultant d'une composition faisant l'objet d'un plan masse d'ensemble.

b) Toitures :

Aucune toiture à une seule pente ou en terrasse ne sera autorisée. Il sera recherché des couvertures à deux pentes (voir croquis n° 3) sans croupe.
La pente recommandée pour les versants sera comprise de 40 à 45°.

.../..

...
Les souches de cheminées seront larges, bien proportionnées et situées le plus près possible du faitage.
Exclure les cheminées filiformes et nombreuses.

Dans le cas d'appentis accolés à un bâtiment principal, sa toiture continuant un des versants principaux, pourra avoir une pente plus faible que celle de ce versant, mais ne pourra être inférieure à 30°.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal, le niveau de son faitage devra être inférieur au niveau du faitage de la toiture du volume principal.

Les passées de toiture seront au minimum de 0,80 m.

Le pan coupé est interdit.

Les ouvertures de grandes dimensions en saillies dans la toiture sont à exclure (chiens assis).

Pour tout remaniement de toiture ancienne, un permis sera déposé à la Mairie et il devra répondre aux prescriptions citées ci-dessus.

Article 5 - MATERIAUX ET COULEURS -

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en oeuvre simplement et avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions traditionnelles existantes plutôt que de la singulariser par des artifices techniques ou décoratifs.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration).

Plus particulièrement pour des maisons isolées à deux niveaux et plus (un étage sur rez-de-chaussée) il sera interdit de traiter comme un soubassement le niveau à rez-de-chaussée même si celui-ci n'est qu'à usage de garage ou de dépôts.

Chaque fois qu'il sera possible et plus particulièrement chaque fois qu'il s'agira de modifier ou de compléter une construction ancienne, on utilisera les matériaux locaux dans leur mise en oeuvre traditionnelle.

.../

Dans ce cas, les murs seront exécutés :

- . de préférence en pierre apparente du pays,
- . en maçonnerie de moellons ou en béton banché recouvert d'un enduit réalisé avec de la chaux blanche et du sable jaune (proscrire les sables gris), exécuté à la truelle, il sera d'aspect frotté fin sans laitance, pas de tyrolierne, d'enduit gros grain, d'enduit à relief ou d'enduit peint. A proscrire le blanc et le blanc cassé. Le bardage bois est recommandé, partiellement sur la partie haute de la façade (voir croquis 4).

D'une façon générale et quelque soit le lieu de la réalisation, aucune maçonnerie apparente ne comportera de joints de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que les briques, fausses briques, faux pans de bois, etc... ainsi que les grandes masses de couleur tapageuses inadaptées au cadre telles que rouge sang de boeuf, jaune canard, mauve, etc...

Les parties en bois telles que volets, balcons, bardages, seront de couleur naturelle ou brun foncé et traitées par des produits d'imprégnation mat. Les vernis sont interdits.

La règle à respecter obligatoirement sera celle de la coloration en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles.

- Les couvertures :

En règle générale, les matériaux de couverture seront de teinte semblable à l'ardoise ou à la pierre.

Les couvertures seront réalisées normalement en ardoises naturelles, soit en "ardoises artificielles" teintées gris dans la masse, de formes, dimensions et mise en oeuvre analogues à celles de l'ardoise naturelle, en bacs acier, en tôle galvanisée, avec pare-neige obligatoires, en amiante ciment couleur ardoise de forme rectangulaire, et non losangée.

Sont interdits : tuiles de toute forme, éternit ondulé.

Les menuiseries en bois seront de couleur naturelle ou brune foncée et traitées par des produits d'imprégnation mat.

- Les fermetures seront de teintes naturelles ou brunes foncées mat, mais toujours en harmonie avec les menuiseries

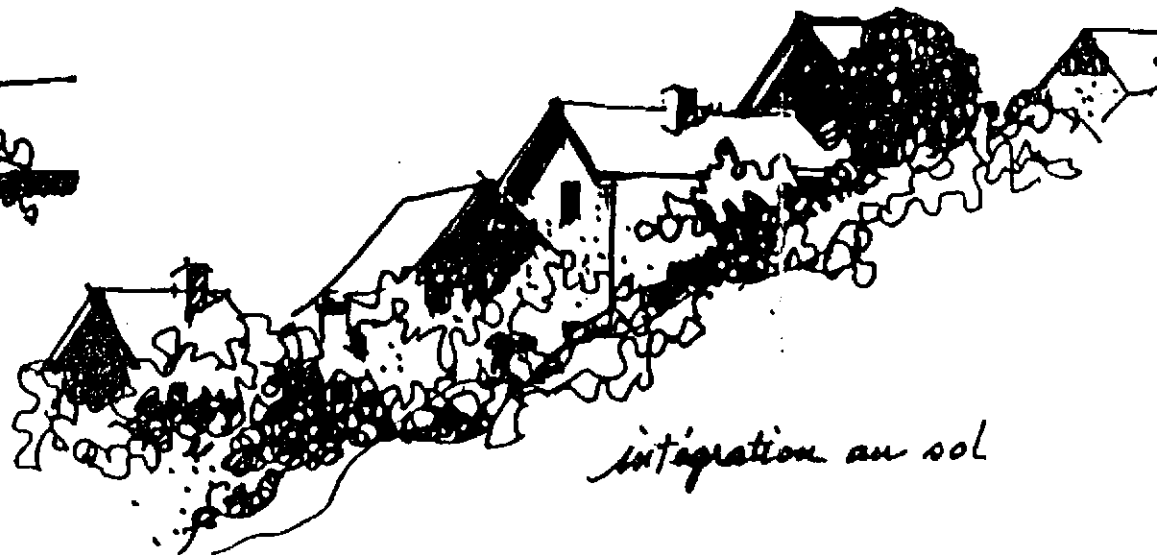
...

et avec la coloration des façades.

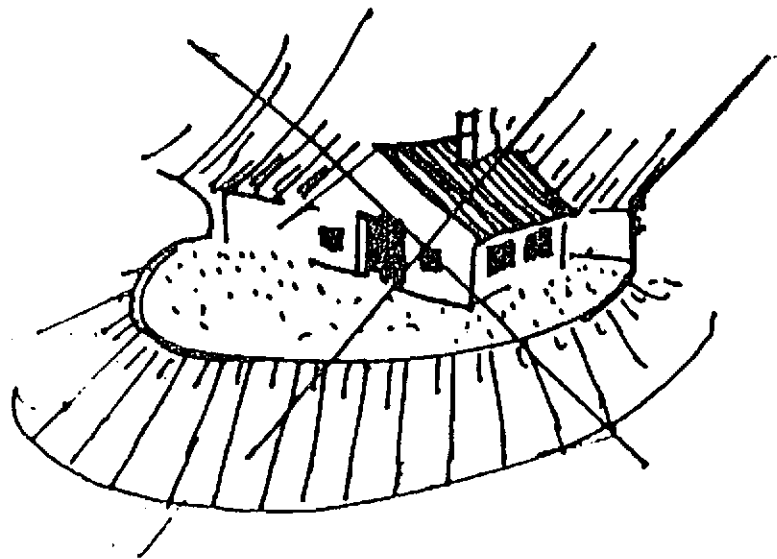
- Les garde-corps des balcons seront simples et de préférence en bois et non en fer forgé de style douteux.
- Les abords seront simples et composés essentiellement d'éléments végétaux caractéristiques du pays et du climat. Eviter les grandes surfaces d'aspect minéraux (asphalte, béton, etc...).



volume simple

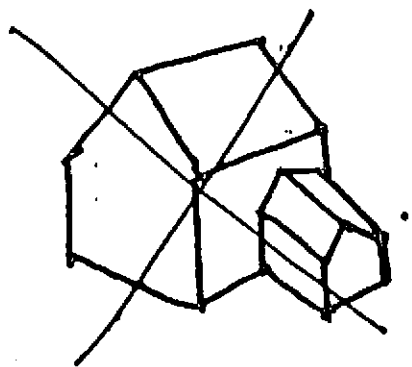


intégration au sol

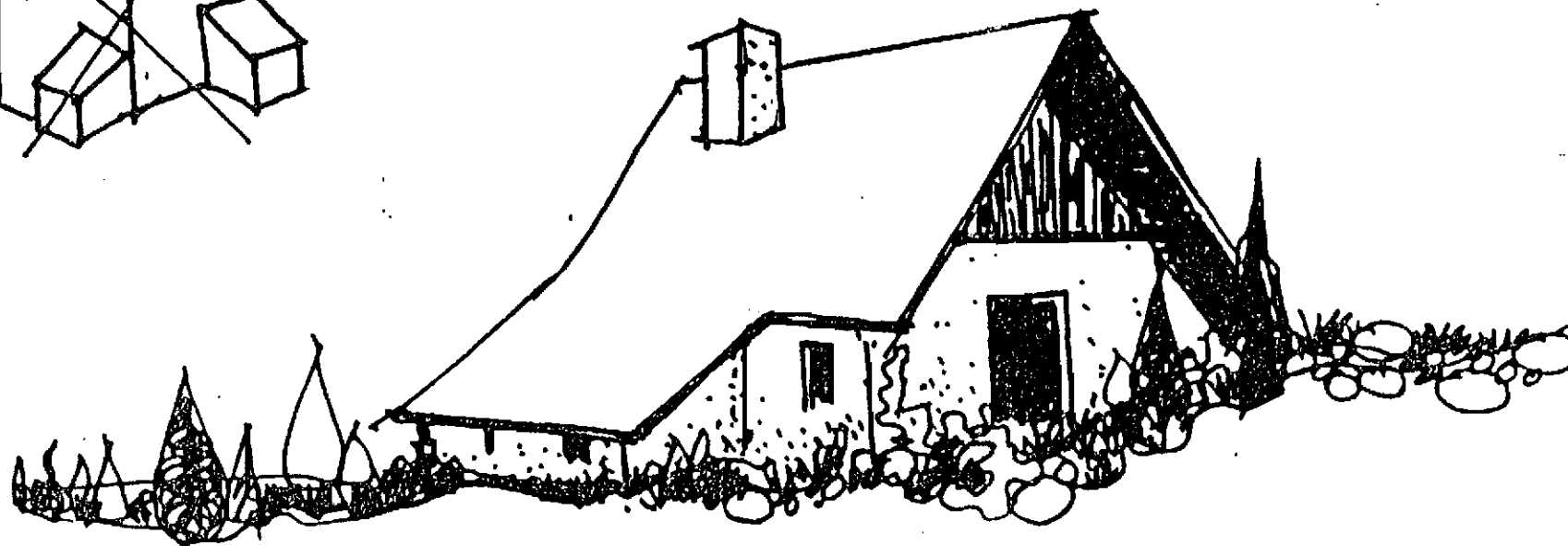
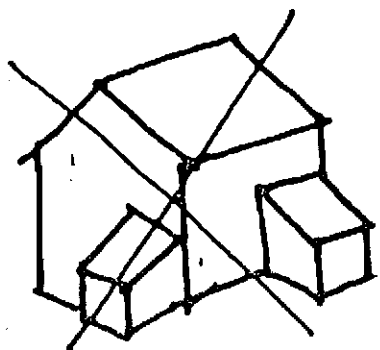


à proscrire :

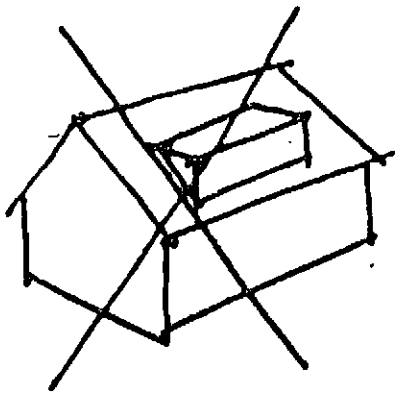
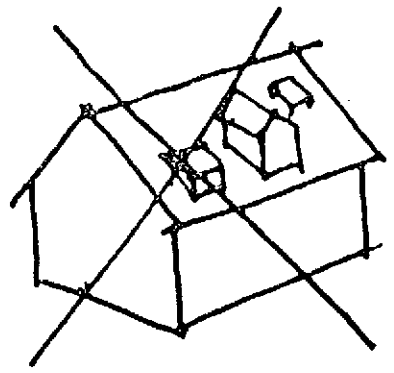
*les terrassements importants
dénaturent le site et le bâtiment
ne s'intègre pas au sol.*



Les constructions annexes sans lien architectural avec le bâtiment principal sont interdites.

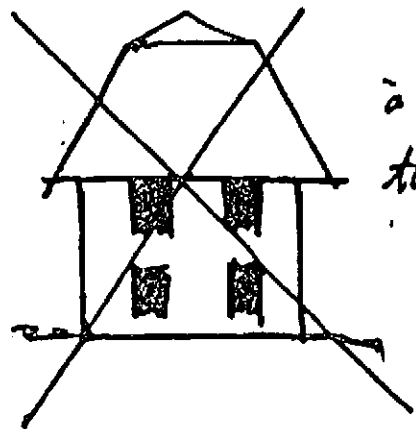


Bon : un avant corps constituant un volume réel dont la hauteur est inférieure à celle de la façade à laquelle il s'accroche suivant la pente du terrain.



à proscrire : lucarnes et
chiens assis etc.....
et percements de
toiture.

5

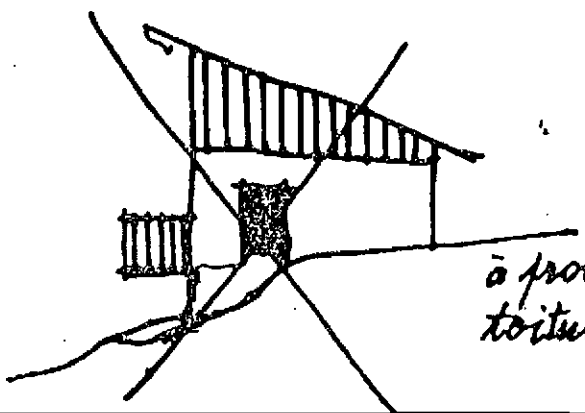


à proscrire :
toiture à 4 pentes

bardage bois partiel

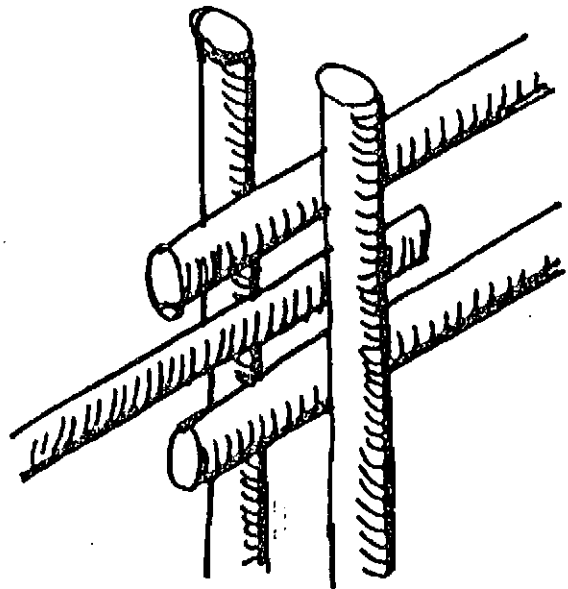


4

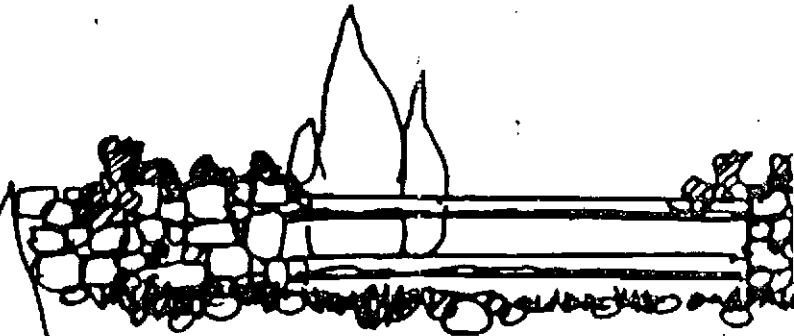
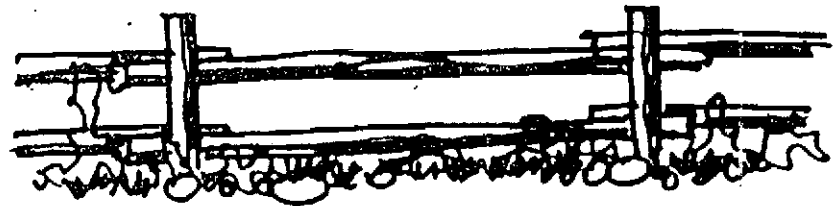


à proscrire :
toiture à une pente

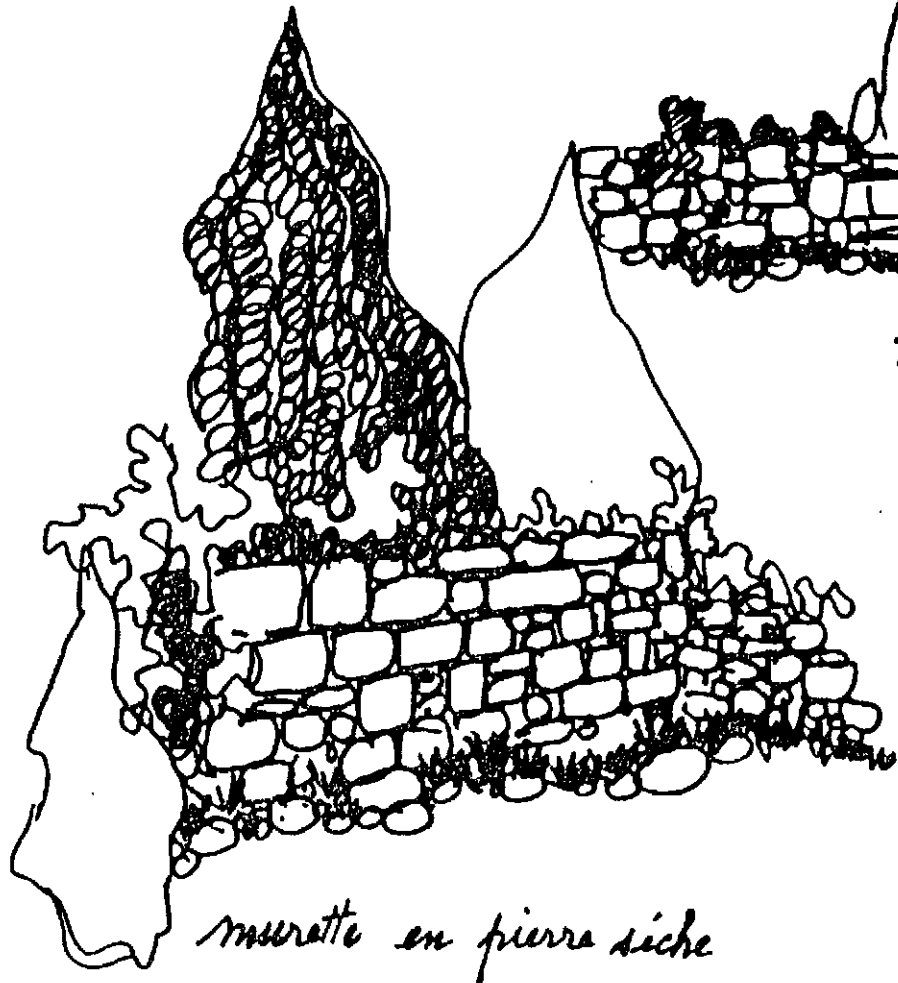
BON : toiture à deux pentes
la pente recommandée pour les
versants varie de 40° à 45°



cloture bois.



transparence des espaces

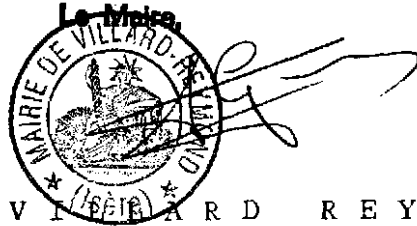


muraille en pierre siche



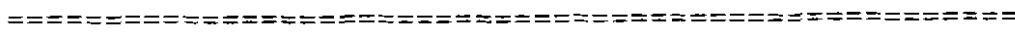
Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du P.O.S.
en date du 25 mai 1991

PREFECTURE DE L'ISÈRE
07 JUN 1991
SERVICE DU COURRIER



COMMUNE DE VILLARD REYMOND

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



APPROBATION

REGLEMENT

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champ d'application territorial au plan
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone NAa
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone NC
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone ND

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan.

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

Article 3 : Division du territoire en zones.

Article 4 : Adaptations mineures.

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan -

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune DE VILLARD REYMOND.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.2, R 111.3, R 111-3.2, R 111 4, R 111.14 R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3 : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des

conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 JUIN 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions

spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ¹

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des

terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou

privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14 : L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

a) la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L 332-15 ;

b) les participations visées aux articles L 332-6-1 (2.) et L 332-9 ;

c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;

d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-628 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122.15.

Article R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-13 du code de l'urbanisme) et notamment l'article L 145-9) :

Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

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

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

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

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

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers.

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

Article 3 - Division du territoire des zones :

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

Zones naturelles :

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;
- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;
- Zones ND à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

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

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures :

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLESChapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAaCaractère de la zone -

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée sous réserve du respect de certaines conditions.

Elle comprend un secteur NAara, soumis à un risque d'avalanches (coulées). Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe.

- les secteurs NA (indiciés) NAa peuvent être urbanisés en fonction du niveau d'équipement des terrains. Suivant le mode de financement qu'aura choisi la commune pour équiper la zone, la mise à l'urbanisation peut être différée. Quatre solutions sont possibles.

. la commune ne peut ou ne veut préfinancer les travaux d'équipement et aucune modalité de financement des travaux n'est envisagée. Seuls les terrains déjà équipés pourront être urbanisés, dans la mesure où par ailleurs ils n'imposent pas un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services public ;

. La commune a l'intention de réaliser les équipements à son rythme et en fonction de ses capacités financières. Dans ce cas, une modification du P.O.S. (zones NAa transformées en zones U) ouvrira l'urbanisation de ces secteurs ;

. La commune met en oeuvre en Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) avec participations financières des constructions elle préfinance les équipements. Dans ce cas, l'urbanisation de ces secteurs est ouverte, étant précisé que les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol peuvent être refusées dans l'attente de la réalisation effective des équipements.

. Création d'une Zone d'Aménagement Concerté soit publique, soit privée, réglant notamment les problèmes de la réalisation et du financement des équipements.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -Article NAa 1 - Occupations et utilisation du sol admises -

Sont admis sous conditions :

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

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

Dans les secteurs NAa

1 - Les lotissements et les constructions à usage d'habitation ne sont admis que s'ils répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone.

2 - Pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- leur transformation ou leur aménagement avec ou sans changement de destination ;
- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre avec ou sans changement de destination.

3 - La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

4 - Les démolitions.

5 - Les aires de stationnement

6 - Les clôtures.

7 - Dans le secteur NAara, toutes occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte le risque d'avalanches (coulées) et en être protégées.

Article NAa 2 - Occupations et utilisations du sol interdites-

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa1 sont interdites.

Article NAa 3 - Accès et voirie-

L'article R111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions générales, reste applicable.

Article NAa 4 - Desserte par les réseaux -I - Eau -

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

II - Assainissement -1° - Eaux usées -

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

2° - Eaux pluviales -

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

III - Electricité - Téléphone -

Les réseaux E.D.F. et P.T.T. seront réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.

Article NAa 5 - Caractéristiques des terrains -

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m² y compris les parties de terrain situés dans d'autres secteurs contigus (NC - ND etc...)

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

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

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme notamment dans des opérations d'ensemble ou à l'intérieur du village, et en cas de schéma général, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

A moins que le bâtiment à ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Néant

Article NAa 9 - Emprise au sol -

Sans objet -

Article NAa 10 - Hauteur maximum des constructions-

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Cette hauteur ne doit pas excéder (R + 2 + combles).

Article NAa 11 - Aspect extérieur -

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (titre I) demeure applicable.
(Voir Cahier des Prescriptions Architecturales ci-annexé).

Dispositions particulières

La partie minérale des clôtures n'excèdera pas 0,30 m de hauteur .
La hauteur totale est limitée à 1,50 m . Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.

Article NAa 12 - Stationnement-

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

- 2 emplacements par logements,
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce.

Article NAa 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés-

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire ;
- En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol-

Article NAa 14 - Coefficient d'Occupation du sol-

Le C.O.S. d'occupation des sols (C.O.S.) résulte de l'application des articles NAa 3 à NAa 13.

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

- Sans objet.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones naturellesChapitre II - Dispositions applicables à la zone NCCaractère de la zone

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

Elle comprend notamment des secteurs :

- NCs réservé au domaine skiable;
- NCJ réservé aux jardins familiaux;
- NCr risques naturels ravinements;
- NCX réservé aux extractions de matériaux;

De très nombreux secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, toutes les constructions et utilisations du sol doivent en tenir compte et en être protégées, et ne seront autorisées que dans les secteurs soumis à des risques modérés.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- 1.- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.
- 2.- Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole :
 - leur aménagement avec changement de destination.
- 3 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans (ou avec) changement de destination .
- 4 - Les installations et constructions nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles et forestiers cultivés sur la zone.
- 5 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole et forestière.
- 6 - Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- 7 - Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 8.- Le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.
- 9 . - Les aires naturelles de camping.
10. - La transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux sans changement de volume.
- 11.- Les démolitions.
- 12 - Les équipements publics liés aux activités touristiques.
- 13 - L'ouverture et l'exploitation des carrières dans le secteur NCX;
- 14 - Les équipements et installations liées à la mise en valeur du domaine skiable, dans le secteur NCs;

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol -Article NC 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau -

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

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

II - Assainissement -

1.- Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales -

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

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

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

- Sans objet -

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

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

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

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

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

Néant

Article NC 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions

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

- Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :
(R + 2 + Combles).

Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments à usage agricole.

Article NC 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières pour les bâtiments d'habitation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (Voir Cahier des Prescriptions Architecturales ci-annexé).

Article NC 12 - Stationnement

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

Article NC 13 - Espaces libres et plantations

- Sans objet -

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol -

Article NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

Article NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

TITRE II - Dispositions applicables aux zones naturellesChapitre III - Dispositions applicables à la zone NDCaractère de la zone

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

La plupart des secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, toutes les constructions et utilisations du sol doivent en tenir compte et en être protégées, et ne seront autorisées que dans les secteurs soumis à des risques modérés.

L'indice p correspond à :

- p , protection de captages d'eau potable .

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- 1 .- Pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage).

- Leur transformation ou leur aménagement sans changement de destination .
 - Leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sauf dans les secteurs à risques naturels.
- 2 .- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 3.- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
- 4 .- Les démolitions.
- 5 .- Les équipements publics liés à l'activité pastorale, à la randonnée et aux activités touristiques .

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol -

Article ND 3 - Accès et voirie

L 'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau -

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

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

II - Assainissement -

1.- Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales -

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

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

- Sans objet -

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

Les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité accès élargissement éventuel, etc...

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

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

Néant

Article ND 9 - Emprise au sol-

- Sans objet -

Article ND 10 - Hauteur maximum des constructions

- Sans objet -

Article ND 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.
(Voir Cahier des Prescriptions Architecturales ci-annexé).

Article ND 12 - Stationnement

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

Article ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés.

- Sans objet -

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol -

Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -