



Sixt Fer-à-Cheval

PLU

Approbation

Commune de SIXT-FER-A-CHEVAL

« Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2018, approuvant le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval. »

Le Maire,
Stéphane BOUVET

4. Règlement

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U).....	15
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU).....	39
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	62
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N).....	80

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 -CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Sixt-Fer-à-Cheval**. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Sixt-Fer-à-Cheval délimite la zone urbaine (U), la zone à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception des prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée lorsque le bâtiment est détruit par un sinistre non lié au PPRN.

ARTICLE 5 – PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles (article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ou 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 et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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 ».

ARTICLE 6 – CHALETS D'ESTIVES ET D'ALPAGES

Les constructions isolées en zone agricole doivent obligatoirement faire l'objet d'un passage en commissions des sites, au titre du L.122-11 du Code de l'urbanisme pour tous projets concernant une intervention/changement de destination du bâtiment.

ARTICLE 7 – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments agricoles isolés identifiés sur le plan de zonage par un rond « jaune » peuvent changer de destination au titre du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 – BATIMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER

Les bâtiments patrimoniaux ou ensemble bâti à préserver sont identifiés au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme au document de zonage par une « étoile bleue ». Leur démolition est interdite.

Le présent règlement est établi conformément au code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015 1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 20151783 du 28 décembre 2015. Toutes les références à la partie législative du code ont toutefois été mises à jour conformément au décret n° 20151783 du 28 décembre 2015.

La zone urbaine (U) – R.151-18 du CU

« 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. »

La zone U comporte :

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur U	Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat.
Secteur U1	Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat — cœur du chef-lieu.
Secteur Ue	Secteur destiné aux équipements publics.
Secteur Ux	Secteur destiné aux activités économiques.
Secteur Ut	Secteur destiné aux activités touristiques.

La zone à urbaniser (AU)- R.151-20 du CU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractères naturels 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 la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et par 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 PLU. »

Nom de zones	Descriptif
Secteurs 1AU Vocation habitat	Des secteurs 1AU : dits « ouvert », voués à être urbanisés à court ou moyen terme, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble. Secteurs concernés : <ul style="list-style-type: none">- 1AU Chef-Lieu- 1AU Hauterive- 1AU Le Fay
Secteurs 1AUt Vocation touristique	Des secteurs 1AUt : dits « ouvert », voués à être urbanisés à court ou moyen terme, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble. Secteurs concernés : <ul style="list-style-type: none">- 1AUt Feulatière- 1AUt Salvagny

La zone agricole (A) – R.151-22 du CU

« 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 les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

La zone A comprend des sous-secteurs :

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur A	Secteurs destinés à l'activité agricole et aux exploitations actuelles et futures.
Secteur Ap	Secteurs agricoles préservés en raison de leur qualité paysagère.
Secteur At	Secteurs agricoles touristiques — STECAL au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme (Secteurs de taille et de capacité limitée).
Secteur As	Secteurs agricoles concernés par la présence du domaine skiable et de ses équipements.

La zone naturelle et forestière (N) – R.151-24 du CU

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

La zone N comprend des sous-secteurs :

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur N	Secteurs naturels et forestiers.
Secteur Nc	Secteurs naturels destinés aux carrières.
Secteur Np	Secteurs naturels concernés par un périmètre de protection de captage des eaux.
Secteur Nzh	Secteurs naturels humides.
Secteur NI/Nlc	Secteurs naturels destinés aux loisirs (et camping)
Secteur Nr	Secteur naturels destinés aux remontées mécaniques.

Les emplacements réservés L.151-41 et les espaces boisés classés

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif, aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique.

Le classement de terrains en espace boisé au document graphique du PLU, au titre de l'art L 130-1 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement prévues aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – L.151-6 et 7 du CU

Les secteurs de future urbanisation à court terme sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation repérées sur le document graphique.

Le présent règlement fait références aux OAP suivantes :

- OAP n° 1 Salvagny
- OAP n° 2 Feulatière
- OAP n° 3 Chef-Lieu
- OAP n° 4 Hauterive
- OAP n° 5 Le Fay
- OAP n°6 Le Perret (Zone Ux)

► Secteurs de mixité sociale au titre du L. 151-15 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Un secteur est identifié dans le PLU, au niveau du Chef-Lieu, demandant la réalisation d'un pourcentage de 20 % de logements sociaux.

► Secteurs patrimoniaux préservés au du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Au sein de ces secteurs le permis de démolir est exigé.

Plusieurs secteurs et bâtiments à enjeux patrimoniaux sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE 3 : GLOSSAIRE

Alignement : L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée.

Annexe : Les annexes sont des bâtiments de petite dimension dont le fonctionnement est lié à la construction principale : garage, remise, abri bois, piscine, abri de jardin,... L'annexe peut être accolée s'il n'y a pas de communication avec le bâtiment principal. Directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Coefficient d'Emprise au sol (CES) : Cette règle a pour finalité de définir la consommation maximum autorisée de son terrain d'assiette par un projet de construction. L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

– la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façades tels que balcons et débords de toitures (figure 1). Les éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier,). (figure 2).

– les piscines de toutes natures, les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieure à 0,20 m.

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Sur des terrains en pente, l'emprise au sol est calculée dans le plan du terrain (figure 3). Sont exclus de l'emprise au sol :

– les parties enterrées de la construction (figures 4 et 5)

– les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,20 m.

– la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol.

– l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

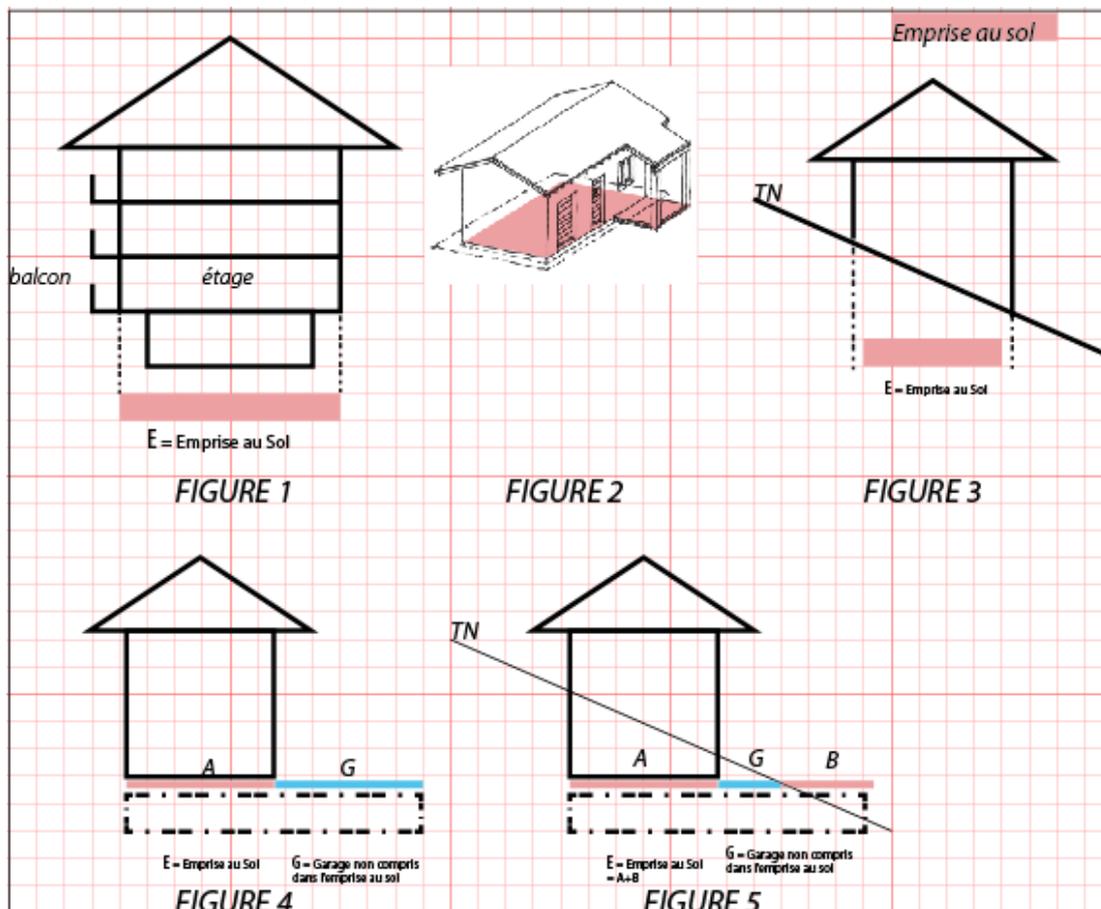


Figure 1 : Schéma explicatif du CES

Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction des pans de toiture.

Hauteur :

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, c'est à dire :

- au faîtage pour les toitures à pan,
- au point le plus haut pour les toitures terrasse.
- la hauteur à l'égout est donnée à titre indicatif

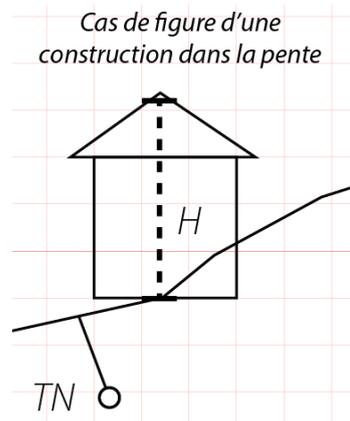


Figure 2 : Schéma hauteur construction

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Surface de plancher : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

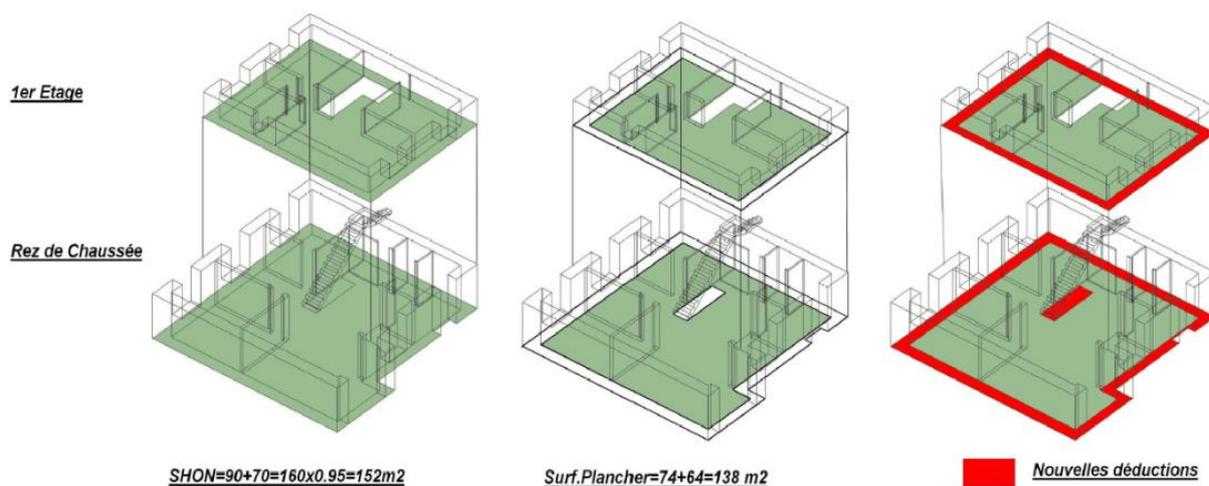


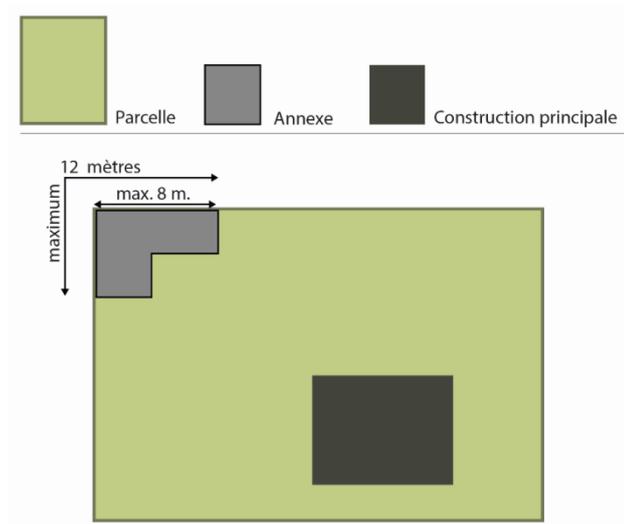
Figure 3 : Schéma explicatif de la surface de plancher

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit « naturel » ou non.

Epannelage : il désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain, respecter l'épannelage d'un tissu urbain c'est respecter la moyenne des hauteurs des bâtiments environnants.

Annexes : c'est une construction attenante ou non attenante à une habitation, et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines...

Elles peuvent être implantées en limite séparative si elles respectent les proportion suivantes, longueur de 8 mètres dans la somme des faces cumulées (le long du parcellaire) ne dépassent pas 12 mètres. Par ailleurs, leur hauteur est limitée à 3,5 mètres.



TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

► Caractère de la zone U

La zone U intègre les secteurs urbanisés de la commune, desservis par les réseaux collectifs de la commune. Dans cette zone, les capacités des équipements collectifs permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles et une architecture qui s'insère dans le contexte traditionnel. Cette zone est vouée à accueillir tant des constructions à usage d'habitation que des commerces et services, des activités économiques et artisanales ou des équipements, selon différents secteurs.

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur U	Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat
Secteur U1	Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat — cœur du chef-lieu
Secteur Ue	Secteur destiné aux équipements publics
Secteur Ux	Secteur destiné aux activités économiques
Secteur Ut	Secteur destiné aux activités touristiques

► Risques

Certaines zones peuvent être concernées par les PPRI et PPRN, les projets situés dans ces secteurs devront s'y référer.

ZONE U

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

▶ Article U1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs U et U1 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs Ut :

- L'habitat permanent,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs Ux :

- Les activités commerciales, sauf celles citées à l'article 2,
- La création de nouveaux bâtiments d'habitation, sauf ceux cités à l'article 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs Ue :

- Toutes constructions ou occupations du sol sauf celles citées à l'article 2.

► Article U2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteurs Ue sont autorisés sous condition :

- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

En secteurs Ux sont autorisés sous conditions :

- Les dépôts et stockage de matériaux dès lors qu'ils restent temporaires et qu'ils soient liés à une activité économique.
- L'évolution des ICPE existantes sous réserve de ne pas augmenter les nuisances,
- Les activités commerciales rattachées à une activité artisanale existante sur la zone,
- L'extension des bâtiments d'habitation existant dans une limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- La création de locaux de gardiennage et de surveillance en lien avec les activités économiques.
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains,
- L'implantation d'activités économiques sous réserve d'être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 concernant le lieu-dit « Le Perret ».

En secteurs U, U1, et Ut sont autorisés sous conditions :

- Les dépôts et stockage de matériaux dès lors qu'ils restent temporaires et qu'ils soient liés à une activité économique.
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains,
- Les divisions parcellaires et la construction de deux bâtiments à condition qu'ils soient simultanés,
- Les constructions ou extensions à usage d'activité économique, artisanales sans nuisances, commerciales et de services, compatibles avec la fonction résidentielle ou touristique de la zone,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, uniquement dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination dans le volume existant,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits depuis moins de 10 ans, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme,
- Les aménagements de bâtiments d'exploitation agricole existants pour les besoins liés à l'activité agricole, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage,
- Les annexes sont limitées à deux par tènement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

► Article U3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Dispositions concernant les accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voirie doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services et avoir recueilli un avis favorable préalable du service gestionnaire.

Dans le cas d'un accès dont la visibilité est limitée, un dispositif de sécurité, type miroir, pourra être exigé.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdit si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Cas particuliers

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

3.2 Dispositions concernant les voiries existantes

Les occupations et utilisations du sol sont 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, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

3.3 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces seront traités de manière qualitative.

Les voies publiques ou privées devront présenter une largeur minimale de 5 mètres et des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. En cas de contraintes spécifiques liées à la configuration du terrain et/ou du tissu urbain cette largeur pourra être ramenée à 3,50 mètres minimum sur la portion contrainte. Cette réduction de largeur doit rester compatible avec la taille de l'opération.

Pour les opérations de plus de 5 logements, une largeur supplémentaire de 1,50 mètres minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) devra être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes.

► Article U4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public 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, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes 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'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du P.L.U., toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales avec un débit de fuite de 5 L/s/ha avec un débordement admis tous les 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales si il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire Loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.(citerne enterrée)

Lors de l'instruction d'un permis de construire, la commune peut exiger aux pétitionnaires de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs, y compris d'étude d'infiltration.

Tout raccordement d'une voie sur une voie publique devra prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés si possible au réseau d'évacuation des eaux pluviales à condition de faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant aux projets de plus de 4 logements devront être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune pourra tolérer des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.

4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Ordures ménagères/Collecte sélective

En fonction de la taille et de la situation de l'opération, la collectivité pourra exiger la mise en place d'aménagements adaptés à la collecte et au service des déchets (ordures ménagères et collectes sélectives).

▶ Article U5 : Surface minimale des terrains

Non réglementé.

▶ Article U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.0 – Généralités

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.1 – Règles générales (dans toutes les zones U)

Par rapport aux limites des voies ou des emprises publiques à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des constructions existantes.
- Soit avec un recul de 3 mètres minimum.

Au regard de conditions d'accessibilité et de circulation, la collectivité pourra le cas échéant exiger le respect d'un recul supérieur pouvant aller jusqu'à 5 mètres minimum.

Toutefois, une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

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

- dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

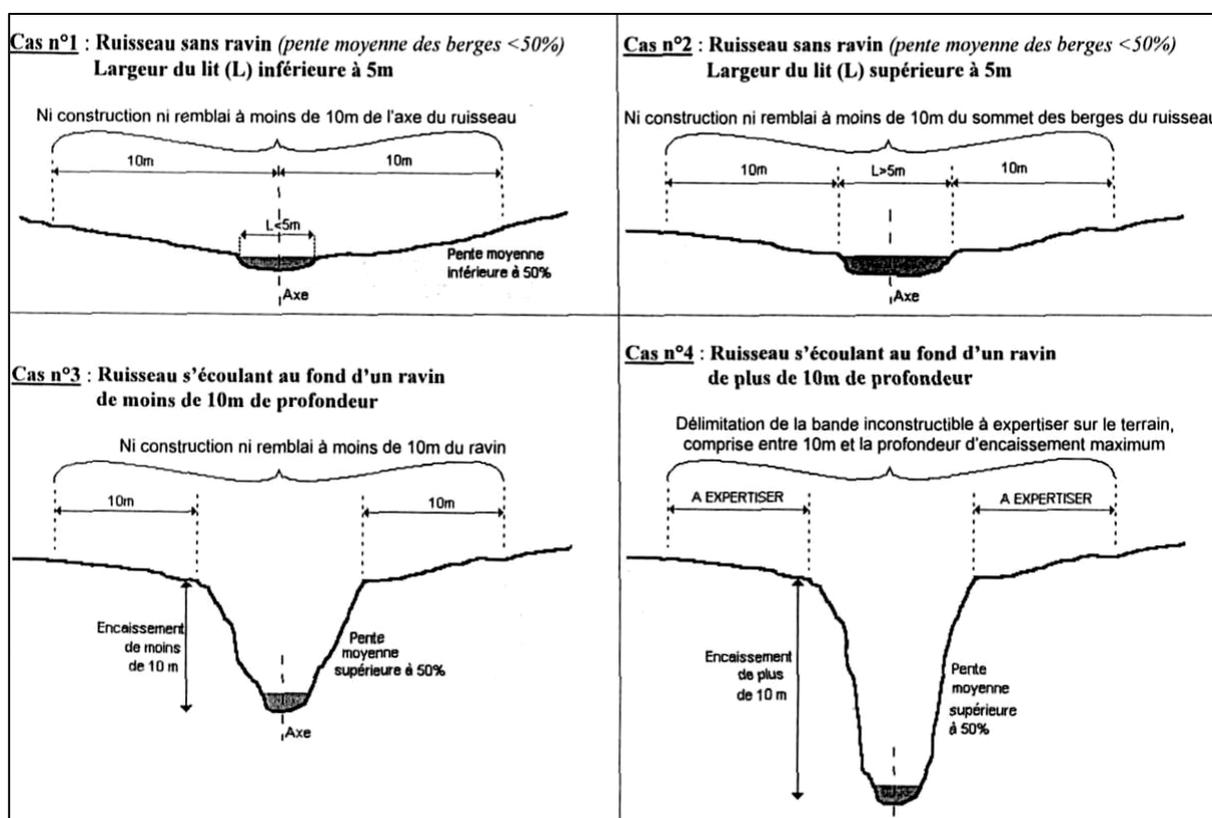
Cas particuliers :

En cas de démolition, la reconstruction dans le même état initial est autorisée.

Une implantation particulière pourra être prescrite dans le cas d'extension d'une construction existante pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, et/ou de cohérence de l'ordonnancement architectural de la construction considérée.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



Reculs des nouvelles constructions/ extensions à respecter par rapport aux ruisseaux et cours d'eau.

► Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.0 Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

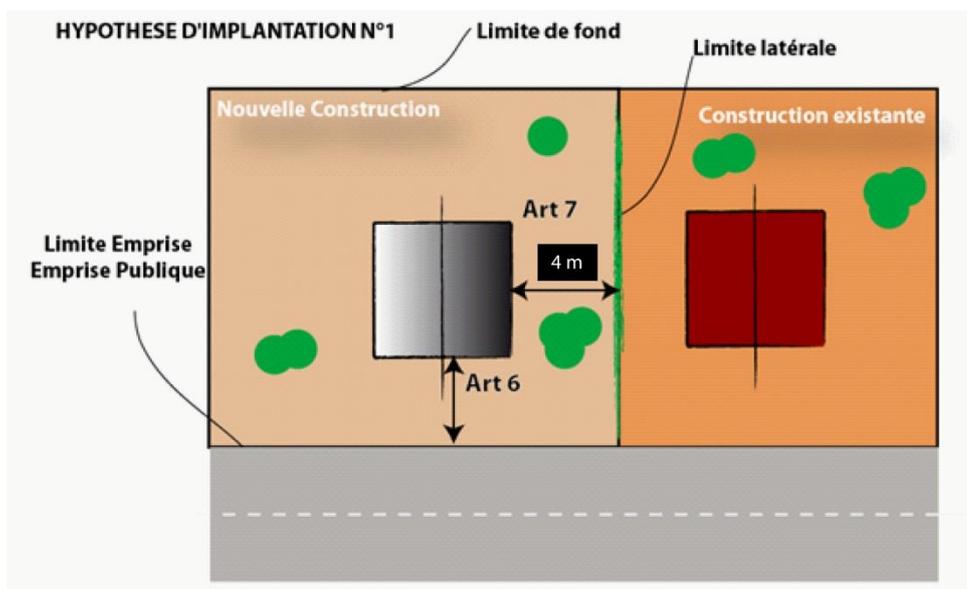
7.1 Règles générales (pour toutes les zones U)

Constructions principales :

L'implantation des constructions doit s'inscrire dans un des trois cas de figures suivants :

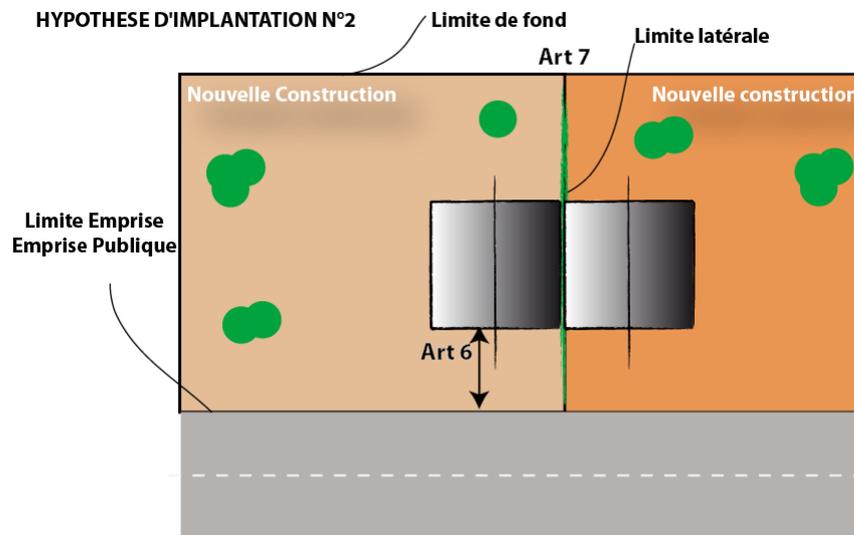
Hypothèse n°1

- Soit en respectant un recul de **4 mètres** par rapport aux limites des propriétés voisines en (schéma ci-dessous)



Hypothèse n°2

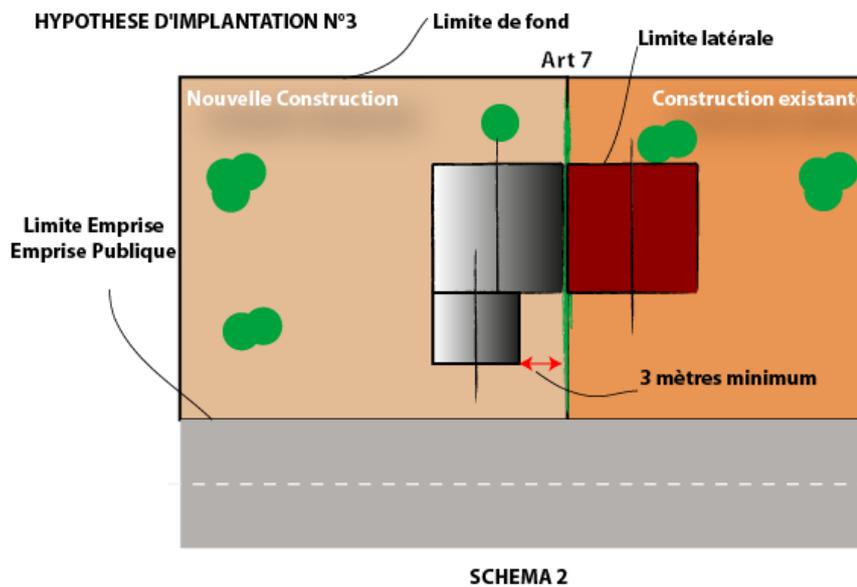
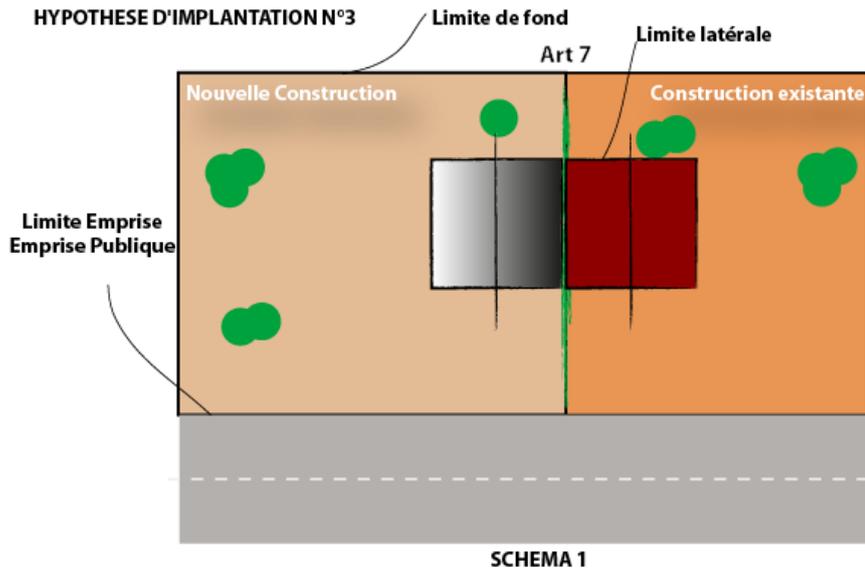
- soit sur la limite parcellaire en cas d'édification d'habitat mitoyen (construction simultanée) (schéma ci-dessous).



- Cette implantation peut être réalisée sur limite latérale ou sur limite de fond de parcelle.

Hypothèse n°3

- Soit en appui sur une mitoyenneté existante. (Schéma ci-dessous). Dans ce cas de figure la construction projetée doit respecter les proportions du bâtiment existant ainsi que les ouvertures existantes, dans le respect du Code Civil. Dans la limite de propriété au prospect réglementaire de 3 mètres, la nouvelle construction peut être alignée en retrait des façades du bâtiment existant.

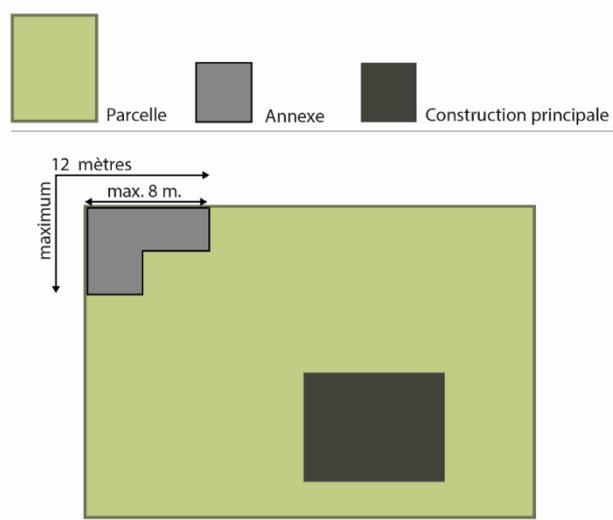


Pour les constructions annexes :

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,

Les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m. Voir schéma ci-dessous :



- Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.
- En cas de démolition, la reconstruction dans le volume initial est autorisée.

► Article U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

► Article U9 : Emprise au sol

Disposition concernant la construction principale :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est de :

U1	0,85
U	0,70
Ut	0,70
Ux	0,60

En zone Ue le CES n'est pas réglementé.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

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

► 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, c'est à dire :

- au faîtage pour les toitures à pans,
- au point le plus haut pour les toitures terrasse.

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

10.1 Hauteur maximale des constructions

En zone U, U1, Ut :

Type de Constructions	Hauteur maximale
Construction principale	<p>Dans le cas d'une toiture à pans :</p> <p>U et Ut : Moyenne de l'épannelage des constructions existantes sans dépasser 13 m au faîtage.</p> <p>U1 : 15 mètres.</p> <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale des constructions est ramenée à : 2,50 mètres.</p>
Annexe à l'habitation	3,50 mètres

En zone Ux :

Type de Constructions	Hauteur maximale
Construction principale	<p>Dans le cas d'une toiture à pans :</p> <p>Ux : 10 mètres.</p> <p>Dans le cas d'une toiture terrasse</p> <p>Ux : 3.50 mètres.</p>

En zone Ue, la hauteur n'est pas réglementée.

10.2 Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être exceptionnellement autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif :

La hauteur n'est pas règlementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

► Article U11 : Aspect extérieur

11.0 Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément 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. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- 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.
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers,).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

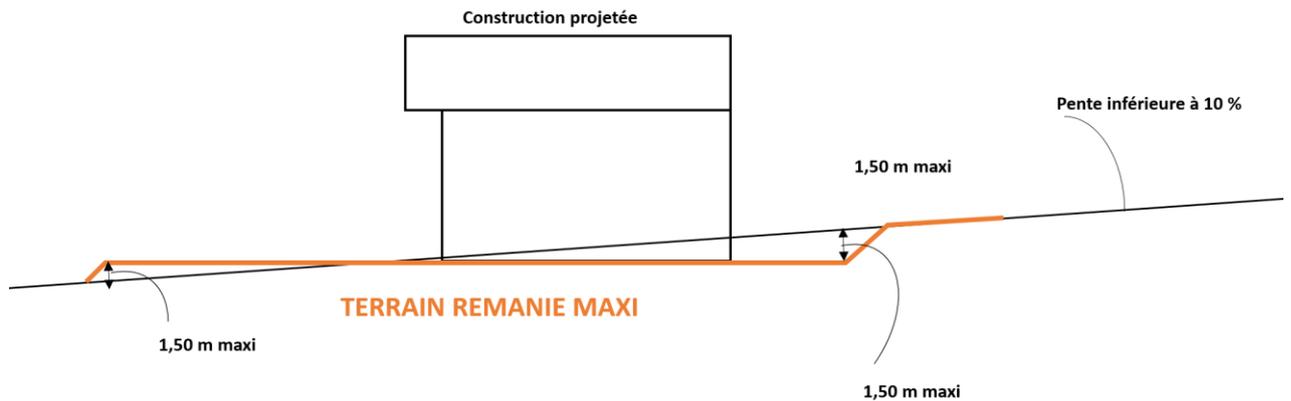
Dans les secteurs ou pour les bâtiments concernés par une servitude de protection patrimoniale au titre du L. 151-19 du CU :

- Le permis de démolir est exigé.
- Pour toute réhabilitation, extension, changement de destination d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment en maintenant les ouvertures existantes et en préservant les pentes de toitures.

11.1 Implantation, volume, terrassement

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, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

L'implantation de la construction doit respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre excédant 1,5 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à pente inférieure à 10 %, à l'exception des rampes d'accès aux stationnements souterrains. Dans les secteurs à pente supérieure à 10 % les remblais et les déblais devront être également être minimisés, cependant une tolérance pourra être appliquée à la hauteur des talus en fonction de l'insertion du projet dans son environnement. Dans ce cas de figure, la commune pourra exiger la réalisation d'une étude géotechnique pour démontrer que la construction n'aggrave pas le risque éventuel de glissement de terrain.



11.2 Aspect des façades

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 sous-bassements en pierre de taille sont autorisés mais limités.

Les façades devront s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments traditionnels environnants.

Les constructions devront favoriser l'utilisation de teintes beige clair à ocre, gris, blanc cassé sur les sous-bassements.

Les façades d'aspects enduits et/ou pierre apparente et/ou bois sont autorisées, hors pastiche (chalet scandinave...). D'une façon générale le bois sera prédominant sur les pignons et sur les parties supérieures des façades, en liaisons avec le toit. Tous les éléments bois seront teintés de manière uniforme au « bois naturel ». Les bâtiments publics ne sont pas concernés.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières,

Les garde-corps des balcons et des loggias seront en bois avec des barreaudages verticaux. En zone U1, les balcons en fer forgé sont acceptés.

Les encadrements d'ouvertures pourront être réalisés en pierres assemblées, en cerne teinté blanc ou gris ou ocre. Quelques angles pourront être réalisés en pierres assemblées.

Volets :

Les volets roulants seront de teinte foncée. Les caissons devront être intégrés dans la façade.

Les façades présentant un aspect tôle sont interdites.

11.3 Aspect des volumes

Les proportions des constructions, devront respecter la règle suivante lorsque le pignon est parallèle aux courbes de niveaux (donc situé à l'aval) ou dans les secteurs à pente inférieure à 10 % :

La hauteur au faîtage correspond à la cote de la largeur du bâtiment à 20 % / 25 %.

Exemple :

Un bâtiment de 15 mètres de large induit une hauteur au faîtage de 12 mètres (minimum 11,25 mètres).

Un bâtiment de 17 mètres de large induit une hauteur au faîtage de 13 mètres (minimum de 12,75 mètres).

Dans les secteurs à pente supérieure à 10 % (croquis ci-après : exemple 25 %) le pignon amont n'a pas de règle imposée de proportions largeur-hauteur et doit être dans l'esprit de l'architecture traditionnelle locale.

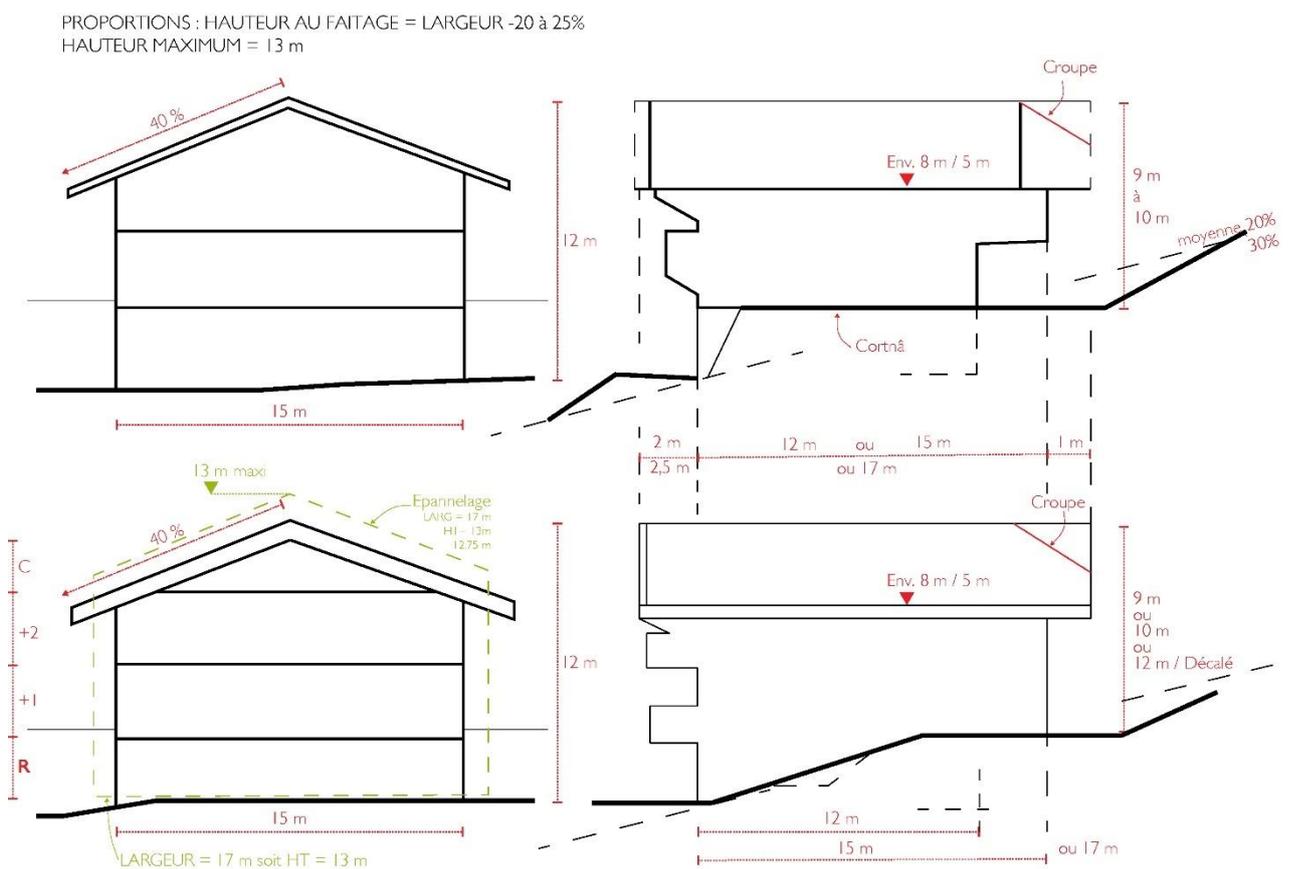


Schéma de principe

11.4 – Toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires qui pour ces derniers, devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

La mise en place d'arrêts de neige en toiture est obligatoire.

11.4.1 — Forme et volume des toitures

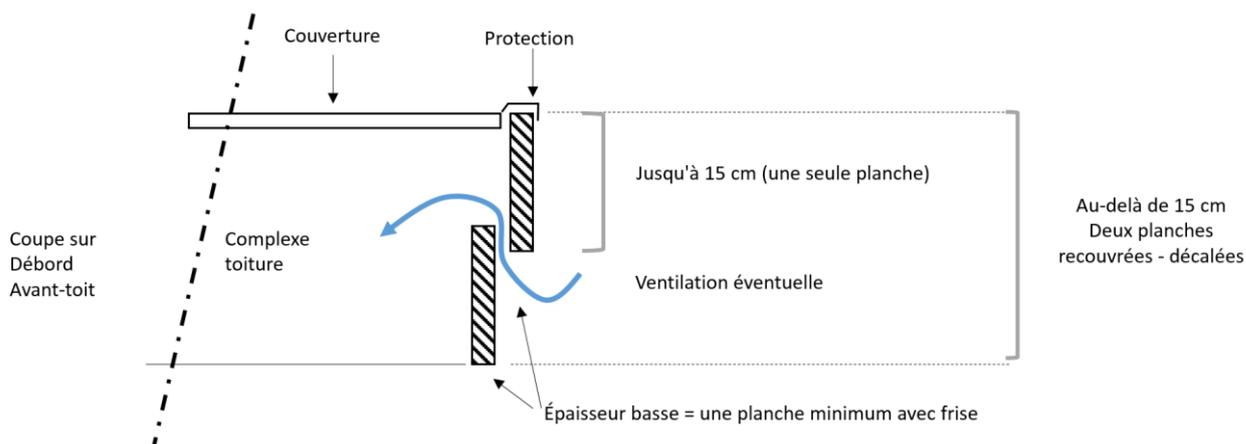
Les toitures sont à deux pans, les débords de toiture doivent être d'au moins 1 mètre hors égouts de toiture, sauf dans le cas d'un projet de construction (s) en mitoyenneté. Le sens d'orientation de la faîtière est parallèle à la pente, mais les éléments de liaisons seront avec une faîtière perpendiculaire à la pente. En cas de composition d'un ensemble il conviendra de composer les deux sens avec harmonie.

Pour les toitures à pans, la pente doit être de :

- 40 % (recommandé dans les noyaux anciens identifiés au titre du L.151-19)
- 40 % à 60 % dans les autres secteurs

Les croupes sont autorisées mais limitées, à savoir une seule par construction/chalet.

Les outeaux sont autorisés mais doivent avoir une pente de 60 % et ne sont pas accrochés au faîtage. Un seul outeau est autorisé par pan de toiture. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) sont autorisés. Les rives des pignons sont en double planche dès que l'épaisseur du complexe de toiture débordant dépasse 15 cm.



En zone U1, les chiens assis sont autorisés.

11.4.2 — Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pans doivent être en tuiles ton ardoise, ou en ardoise, ou en tôle pré laquée couleur gris anthracite, ou en cuivre, ou en tôle à joints debout ton gris brun, ou en tôle rouillée.

Les toitures terrasse de liaisons doivent être végétalisées.

11.5 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

11.6 Eléments techniques

– Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété, ou une par « chalet ».

– Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel.

– Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ou climatiseurs doivent être implantés sur une façade non visible depuis la voirie, ou être intégrés dans un coffret de même couleur que la façade,

– Les transformateurs EDF sont soumis à la réglementation générale concernant les toitures.

11.7 Mobilier urbain

Les candélabres devront être cohérents avec le modèle existant sur les voiries de la commune.

► Article U12 : Stationnement

Il est exigé au minimum :

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Habitation	2 places par logement, dont 1 couverte. Pour les projets de 4 logements et plus : – 1 place visiteur pour 4 logements – 1 local « cycle », aménagé au rez-de-chaussée.
Hôtels et restaurants	1 place par chambre et 1 place pour 15 m ² de salle de restauration.
Construction à usage commercial, artisanal, bureaux, services. Equipements publics ou d'intérêt collectif	Adapté aux besoins de l'opération.

En outre :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques,
- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols,
- Les portails sont implantés en retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique,
- Des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager pour les équipements publics et les bâtiments collectifs neufs.

Pour tout établissement privé autre que les logements, les espaces de stationnement doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle,
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

► Article U13 : Espaces libres et plantations — Espaces boisés classés — Aires de jeux et de loisirs

13.0 – Généralités

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

13.1 – Espaces Boisés Classés

Les boisements recensés sur le document de zonage doivent faire l'objet d'une préservation. La coupe à blanc est interdite, et tout élagage est soumis à autorisation préalable. Tout projet de future construction situé à proximité devra garantir la préservation des arbres. Ainsi, un rayon de « protection » de 5 mètres de non constructibilité (rayon par rapport au centre l'arbre). Il est rappelé que ces boisements sont soumis au R. 421-23.

13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger des modifications des aménagements envisagés au plan masse de ladite autorisation. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

Il est exigé, pour chaque opération, la réalisation d'un coefficient d'espace vert :

- traité en espace paysager en pleine terre sur au moins **10 %** de sa surface d'un seul tenant et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

En secteur identifiés au titre du L.151-19 :

Compte tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du village et des hameaux traditionnels de la commune.

Les enrochements non maçonnés sont interdits pour la réalisation de tout soutènement des terres.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

▶ Article U14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

▶ Article U15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

Concernant l'éclairage des espaces collectifs et publics, la réduction de la consommation énergétique est recherchée soit par l'utilisation de technologies moins consommatrices, soit par l'organisation de périodes non éclairées.

▶ Article U16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente du raccordement haut débit et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lesquelles elles s'insèrent.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

► Caractère de la zone

La zone AU correspond à des secteurs de la commune présentant un caractère naturel, non ou insuffisamment équipés et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU comporte 5 secteurs 1AU indicés, dits « ouverts » destinés à recevoir une urbanisation organisée à court et moyen terme :

- Le secteur 1AUt de Salvagny.
- Le secteur 1AUt de Feulatière.
- Le secteur 1AU Chef-Lieu.
- Le secteur 1AU du Fay.
- Le secteur 1AU de Hauterive.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) porte sur chacun des secteurs.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces secteurs doivent répondre aux exigences du règlement et de l'OAP relative à chaque secteur.

► Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs 1AU :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers,
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs 1AUt :

- L'habitat permanent,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers,
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

► **Article AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les divisions parcellaires et la construction de deux bâtiments à condition qu'ils soient simultanés,
- Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains,
- Les constructions ou extensions à usage d'activité économique, artisanales sans nuisances, commerciales et de services, compatibles avec la fonction résidentielle et/ou touristique de la zone,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, uniquement dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination dans le volume existant,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits depuis moins de 10 ans, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme,
- Les aménagements de bâtiment d'exploitation agricole existants pour les besoins liés à l'activité agricole, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage,
- Les annexes sont limitées à deux par tènement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

► Article AU3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Dispositions concernant les accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voirie doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services et avoir recueilli un avis favorable préalable du service gestionnaire.

Dans le cas d'un accès dont la visibilité est limitée, un dispositif de sécurité, type miroir, pourra être exigé.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdit si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Cas particuliers

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

3.2 Dispositions concernant les voiries existantes

Les occupations et utilisations du sol sont 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, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

3.3 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces seront traités de manière qualitative.

Les voies publiques ou privées devront présenter une largeur minimale de 5 mètres et des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. En cas de contraintes spécifiques liées à la configuration du terrain et/ou du tissu urbain cette largeur pourra être ramenée à 3,50 mètres minimum sur la portion contrainte. Cette réduction de largeur doit rester compatible avec la taille de l'opération.

Pour les opérations de plus de 5 logements, une largeur supplémentaire de 1,50 mètres minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) devra être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes.

► Article AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public 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, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes 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'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du P.L.U., toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales avec un débit de fuite de 5 L/s/ha avec un débordement admis tous les 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales si il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire Loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention. (citerne enterrée)

Lors de l'instruction d'un permis de construire, la commune peut exiger aux pétitionnaires de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs, y compris d'étude d'infiltration.

Tout raccordement d'une voie sur une voie publique devra prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés si possible au réseau d'évacuation des eaux pluviales à condition de faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant aux projets de plus de 4 logements devront être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune pourra tolérer des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 Ordures ménagères/Collecte sélective

En fonction de la taille et de la situation de l'opération, la collectivité pourra exiger la mise en place d'aménagements adaptés à la collecte et au service des déchets (ordures ménagères et collectes sélectives).

▶ Article AU5 : Surface minimale des terrains

Sans objet.

▶ Article AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.0 Généralités

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.1 Règles générales

Par rapport aux limites des voies ou des emprises publiques à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des constructions existantes.
- Soit avec un recul de 3 mètres minimum.

Toutefois, une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,

- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

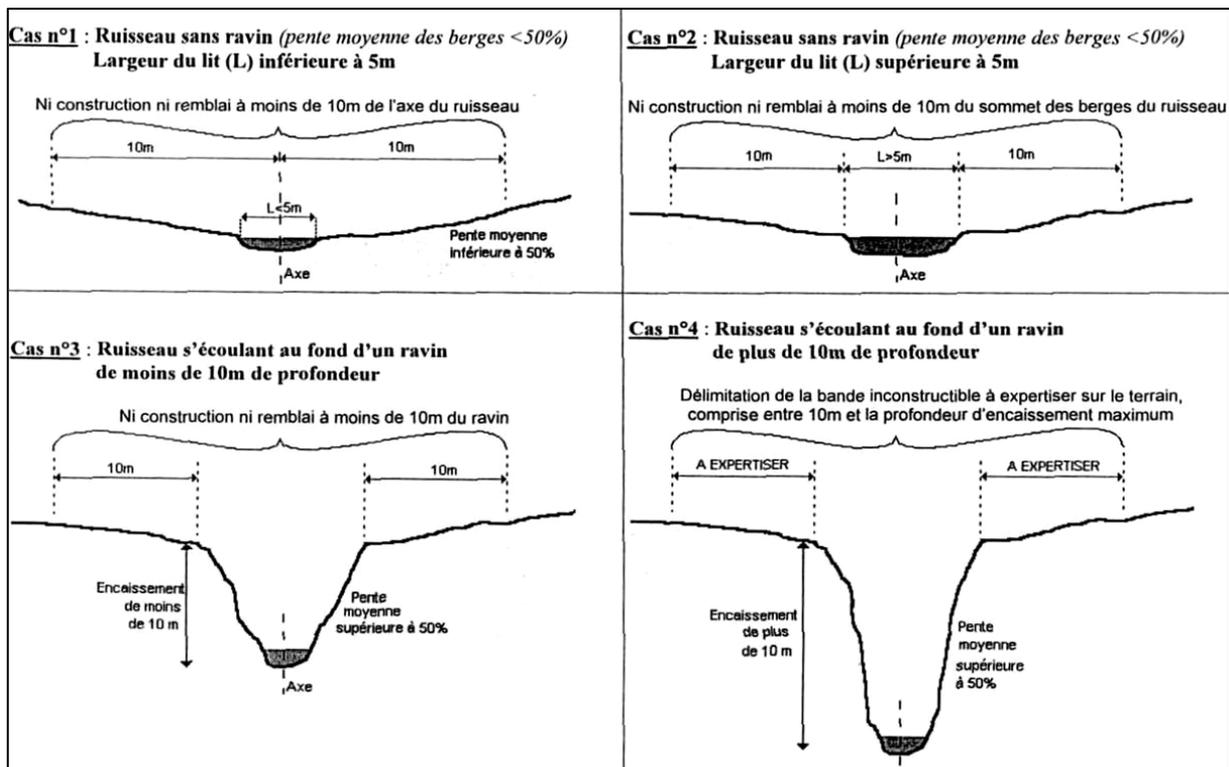
Cas particuliers :

En cas de démolition, la reconstruction dans le même état initial est autorisée.

Une implantation particulière pourra être prescrite dans le cas d'extension d'une construction existante pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, et/ou de cohérence de l'ordonnancement architectural de la construction considérée.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



► Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.0 Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

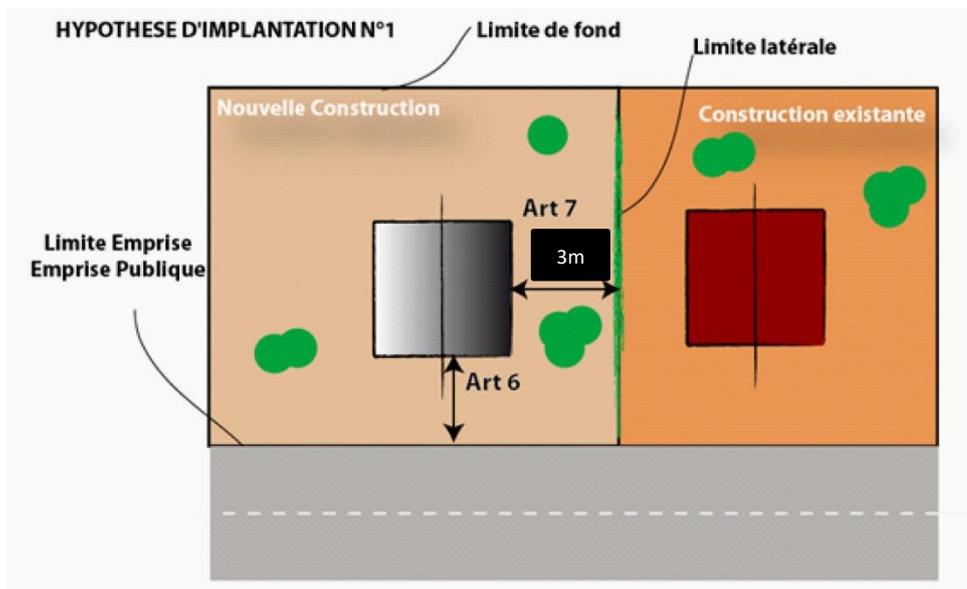
7.1 Règles générales

Constructions principales :

L'implantation des constructions doit s'inscrire dans un des trois cas de figures suivants :

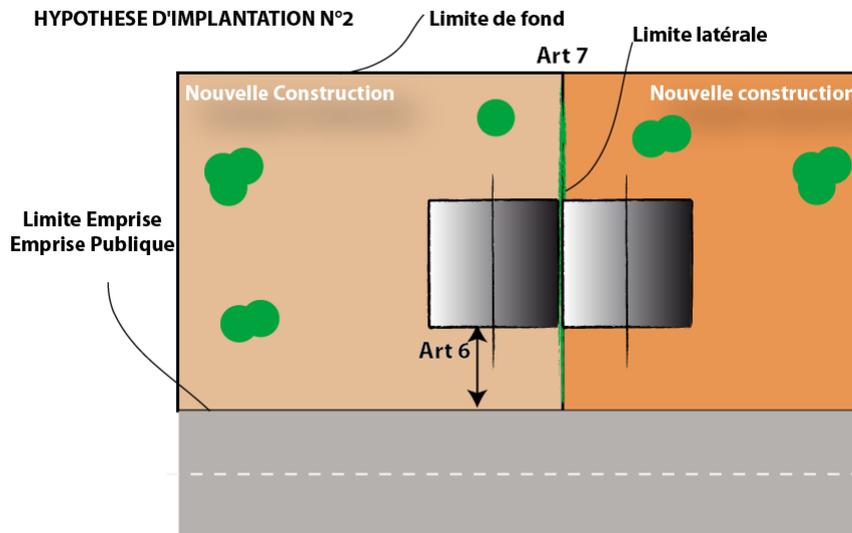
Hypothèse n°1

- soit en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines en (schéma ci-dessous)



Hypothèse n°2

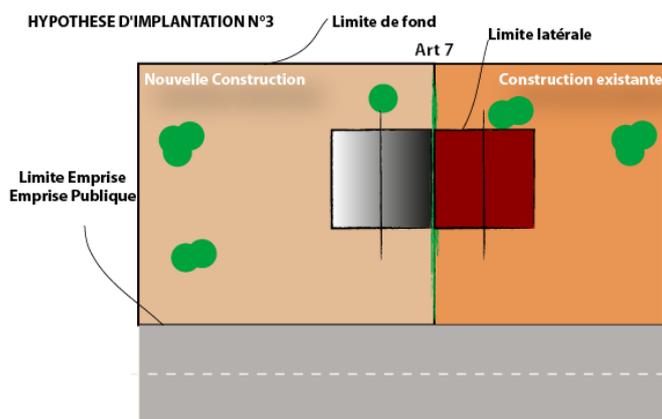
- soit sur la limite parcellaire en cas d'édification d'habitat mitoyen (construction simultanée) (schéma ci-dessous).



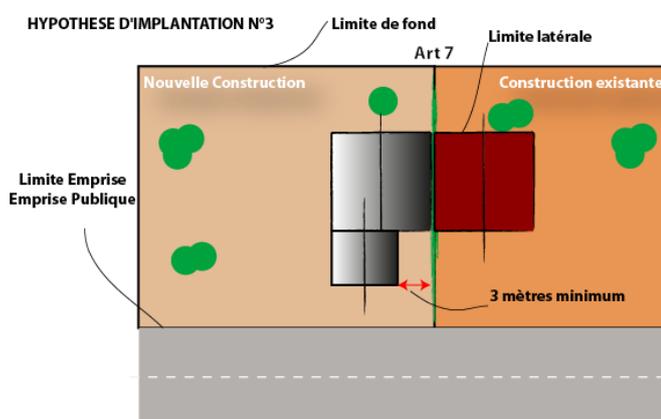
- Cette implantation peut être réalisée sur limite latérale ou sur limite de fond de parcelle.

Hypothèse n°3

- Soit en appui sur une mitoyenneté existante. (Schéma ci-dessous). Dans ce cas de figure la construction projetée doit respecter les proportions du bâtiment existant ainsi que les ouvertures existantes, dans le respect du Code Civil. Dans la limite de propriété au prospect réglementaire de 3 mètres, la nouvelle construction peut être alignée en retrait des façades du bâtiment existant.



SCHEMA 1



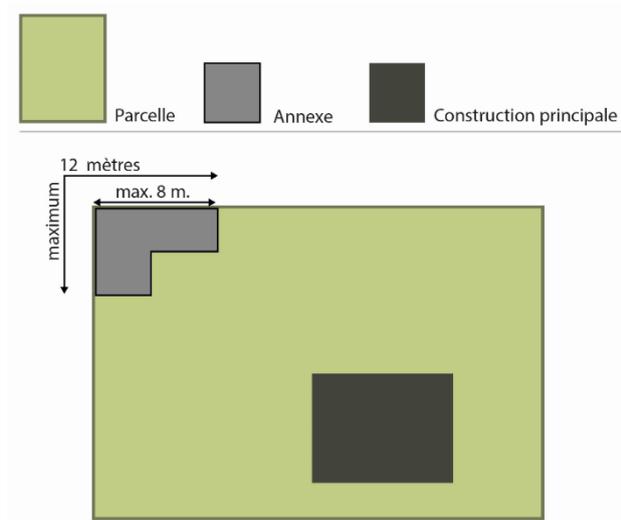
SCHEMA 2

Pour les constructions annexes :

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,

Les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m. Voir schéma ci-dessous :



- Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.
- En cas de démolition, la reconstruction dans le volume initial est autorisée.

► Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

► Article AU9 : Emprise au sol

Disposition concernant la construction principale :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est de :

1AU / 1 AUt	0,70
-------------	------

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

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

► Article AU10 : 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, c'est à dire :

- au faîtage pour les toitures à pans,
- au point le plus haut pour les toitures terrasse.

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

10.1 – Hauteur maximale des constructions

En zone 1AU, 1AUt :

Type de Constructions	Hauteur maximale
Construction principale	<p>Dans le cas d'une toiture à pans :</p> <p>Moyenne de l'épannelage des constructions existantes sans dépasser 13 m au faîtage.</p> <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale des constructions est ramenée à : 2,50 mètres.</p>
Annexe à l'habitation	3,50 mètres

10.2 : Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être exceptionnellement autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif :

La hauteur n'est pas règlementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

▶ Article AU11 : Aspect extérieur

11.0 Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément 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. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

–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.

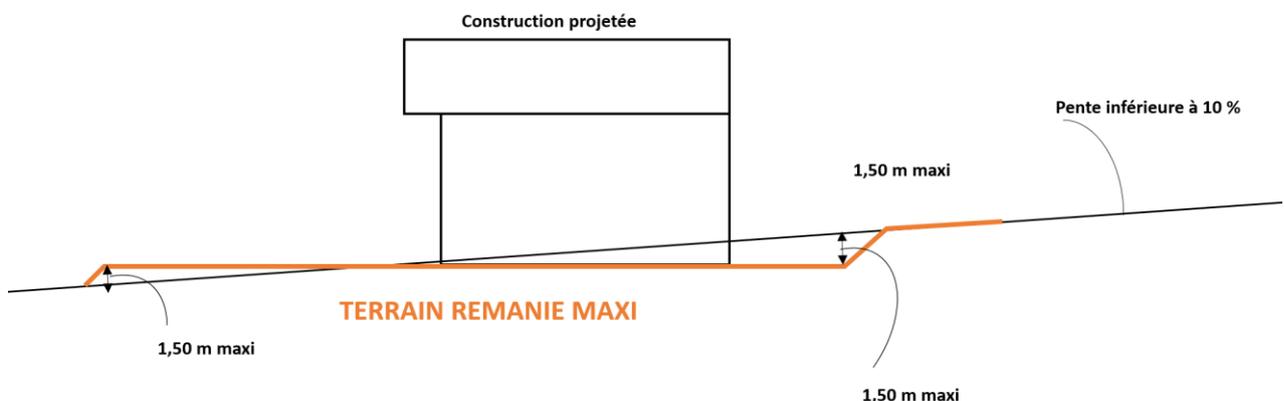
–pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers,).

–les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

11.1 Implantation, volume, terrassement

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, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

L'implantation de la construction doit s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci et doit respecter au mieux la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre excédant 1,5 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à pente inférieure à 10 %, à l'exception des rampes d'accès aux stationnements souterrains.



Dans les secteurs à pente supérieur à 10 % les remblais et les déblais devront être également être minimisés, cependant une tolérance pourra être appliquée à la hauteur des talus en fonction de l'insertion du projet dans son environnement. Dans ce cas de figure, la commune pourra exiger la réalisation d'une étude géotechnique pour démontrer que la construction n'aggrave pas le risque éventuel de glissement de terrain.

11.2 Aspect des façades

Rappel, les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces dispositions.

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 sous-bassements en pierre de taille sont autorisés mais limités.

Les façades devront s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments traditionnels environnants.

Les constructions devront favoriser l'utilisation de teintes beige clair à ocre, gris, blanc cassé sur les sous-bassements.

Les façades d'aspects enduits et/ou pierre apparente et/ou bois sont autorisées, hors pastiche (chalet scandinave...). D'une façon générale le bois sera prédominant sur les pignons et sur les parties supérieures des façades, en liaisons avec le toit. De grandes baies vitrées pour respecter la norme des apports calorifiques pourront occuper la partie supérieure des pignons. D'une façon générale, le bois sera prédominant sur les pignons et sur les parties supérieures des façades en liaison avec le toit. En secteur AUt, le bardage pourra être posé horizontalement pour alterner de façon moderniste avec le caractère traditionnel.

Tous les éléments bois seront teintés de manière homogène en « bois naturel ».

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières,

Les garde-corps des balcons et des loggias seront en bois avec des barreaudages verticaux.

En secteur AUt, les gardes corps pourront être réalisés avec d'autres matériaux en cohérence avec l'architecture globale d'un projet. Les encadrements d'ouvertures pourront être réalisés en pierres assemblées, en cerne teinté blanc ou gris ou ocre. Quelques angles pourront être réalisés en pierres assemblées.

Volets :

Les volets roulants seront de teinte foncée. Les caissons devront être intégrés dans la façade.

Les façades présentant un aspect tôle sont interdites.

11.3 – Aspect des volumes

Les proportions des constructions, devront respecter la règle suivante lorsque le pignon est parallèle aux courbes de niveaux (donc situé à l'aval) ou dans les secteurs à pente inférieure à 10 % :

La hauteur au faîtage correspond à la cote de la largeur du bâtiment à — 20 %/ — 25 %.

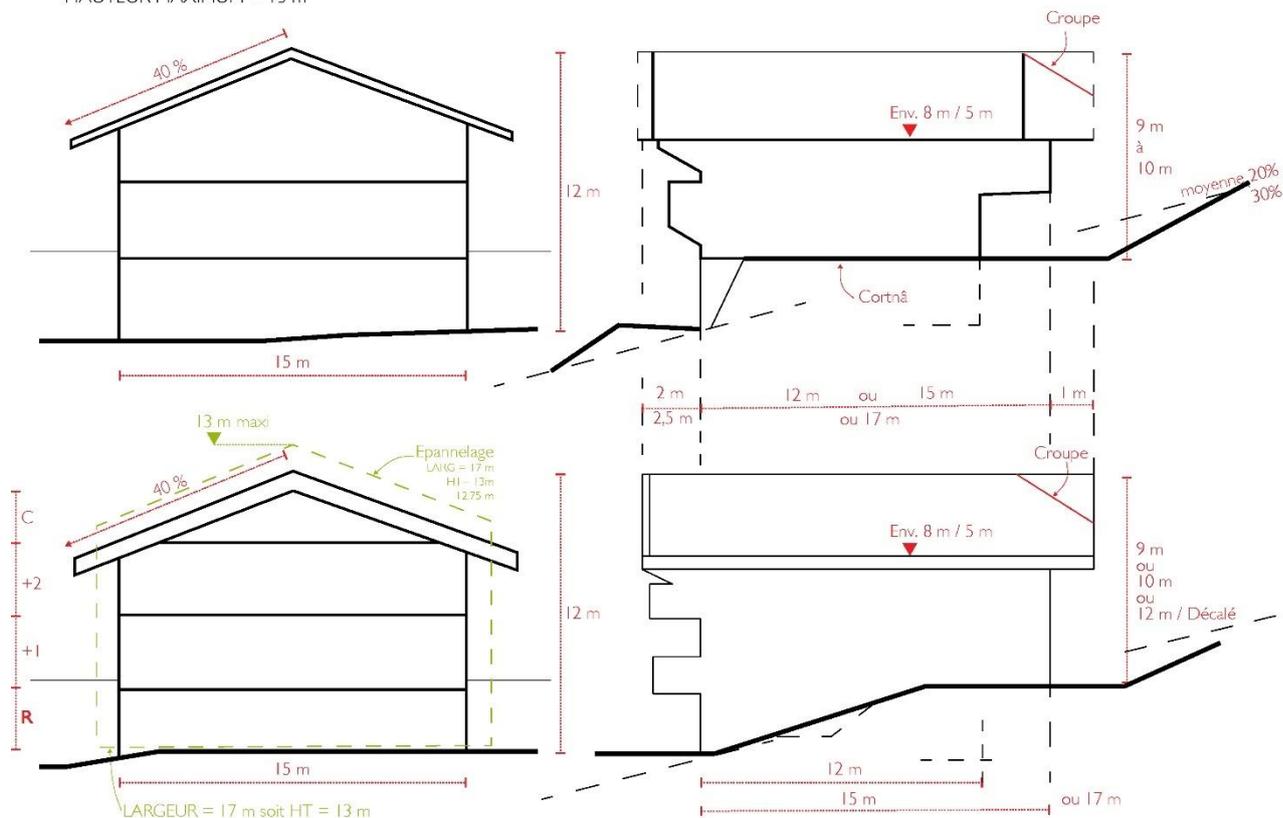
Exemple :

Un bâtiment de 15 mètres de large induit une hauteur au faîtage de 12 mètres (minimum 11,25 mètres).

Un bâtiment de 17 mètres de large induit une hauteur au faîtage de 13 mètres (minimum de 12,75 mètres).

Dans les secteurs à pente supérieure à 10 % (croquis ci-après : exemple 25 %) le pignon amont n'a pas de règle imposée de proportions largeur-hauteur et doit être dans l'esprit de l'architecture traditionnelle locale.

PROPORTIONS : HAUTEUR AU FAITAGE = LARGEUR -20 à 25%
 HAUTEUR MAXIMUM = 13 m



En secteur AUt, un tiers des « unités » — chalets pourra être implanté avec la faîtière parallèle aux courbes de niveaux de façon à rompre tout systématisme paysager et à correspondre à l'architecture traditionnelle locale dans certains villages. Dans ce cas, les pignons n'ont pas de règle imposée de proportions largeur-hauteur et doivent être dans l'esprit de l'architecture traditionnelle locale quant à l'aspect des volumes. Entre deux unités chalets, un troisième élément de toiture pourra liasonner l'ensemble, avec sens de faîtière opposé.

11.4 – Toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires qui pour ces derniers, devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

La mise en place d'arrêts de neige est obligatoire.

11.4.1 — Forme et volume des toitures

Les toitures sont à deux pans, les débords de toiture doivent être d'au moins 1 mètre hors égouts de toiture. Le sens d'orientation de la faîtière est parallèle à la pente, mais les éléments de liaisons seront

avec une faîtière perpendiculaire à la pente. En cas de composition d'un ensemble il conviendra de composer les deux sens avec harmonie.

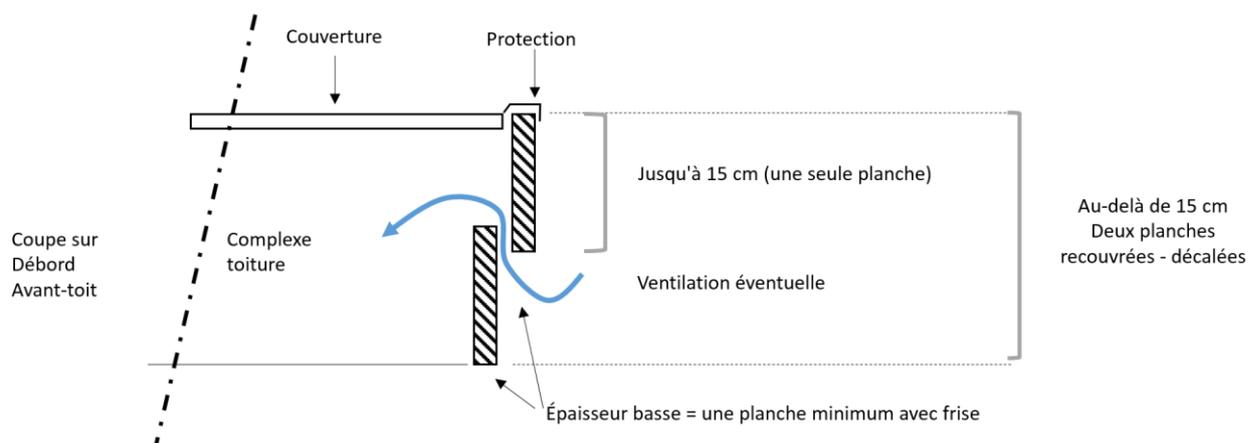
Entre deux constructions, un élément de liaison en retrait de la (des) façade (s) pourra être construit, avec toiture terrasse plate, à condition que sa largeur ne dépasse pas 4 mètres et que sa hauteur soit inférieure à 3,50 mètres, avec un acrotère arrivant sous le niveau des débords des toitures.

Pour les toitures à pans, la pente doit être de :

- 40 % (recommandé dans les noyaux anciens identifiés au titre du L.151-19)
- 40 % à 60 % dans les autres secteurs

Les croupes sont autorisées mais limitées, à savoir une seule par construction/chalet.

Les outeaux sont autorisés mais doivent avoir une pente de 60 % et ne sont pas accrochés au faîtage. Un seul outeau est autorisé par pan de toiture. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) sont autorisés. Les rives des pignons sont en double planche dès que l'épaisseur du complexe de toiture débordant dépasse 15 cm.



11.4.2 — Matériaux de couverture des toitures

-les toitures à pans doivent être en tuiles ton ardoise, ou en ardoise, ou en tôle pré laquée couleur gris anthracite, ou en cuivre, ou en tôle à joints debout ton gris brun, ou en tôle rouillée.

-les toitures terrasse de liaisons doivent être végétalisées.

11.4 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

11-5 – Eléments techniques

– Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété, ou une par « chalet ».

– Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel.

– Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ou climatiseurs doivent être implantés sur une façade non visible depuis la voirie, ou être intégrés dans un coffret de même couleur que la façade,

– Les transformateurs EDF sont soumis à la réglementation générale concernant les toitures.

11.6– Mobilier urbain

Les candélabres devront être cohérents avec le modèle existant sur les voiries de la commune.

► Article AU12 : Stationnement

Il est exigé au minimum :

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Habitation	2 places par logement, dont 1 couverte Pour les projets de 4 logements et plus : – 1 place visiteur pour 4 logements – 1 local « cycle », aménagé au rez-de-chaussée.
Hôtels et restaurants	1 place par chambre et 1 place pour 15 m ² de salle de restauration.
Construction à usage commercial, artisanal, bureaux, services. Equipements publics ou d'intérêt collectif	Adapté aux besoins de l'opération

En outre :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques,
- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols,
- Les portails sont implantés en retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique,
- Des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager pour les équipements publics et les bâtiments collectifs neufs,

Pour tout établissement privé autre que les logements, les espaces de stationnement doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle,
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions,

► Article AU13 : Espaces libres et plantations — Espaces boisés classés — Aires de jeux et de loisirs

13,0 – Généralités

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

13.1 – Espaces Boisés Classés

Les boisements recensés sur le document de zonage doivent faire l'objet d'une préservation. La coupe à blanc est interdite, et tout élagage est soumis à autorisation préalable. Tout projet de future construction situé à proximité devra garantir la préservation des arbres. Ainsi, un rayon de « protection » de 5 mètres de non constructibilité (rayon par rapport au centre l'arbre). Il est rappelé que ces boisements sont soumis au R. 421-23.

13,2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger des modifications des aménagements envisagés au plan masse de ladite autorisation. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

Il est exigé, pour chaque opération, la réalisation d'un coefficient d'espace vert :

- traité en espace paysager en pleine terre sur au moins **10 %** de sa surface d'un seul tenant et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

Les enrochements non maçonnés sont interdits pour la réalisation de tout soutènement des terres.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

▶ Article AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

▶ Article AU15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

Concernant l'éclairage des espaces collectifs et publics, la réduction de la consommation énergétique est recherchée soit par l'utilisation de technologies moins consommatrices, soit par l'organisation de périodes non éclairées.

▶ Article AU16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente du raccordement haut débit et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lesquelles elles s'insèrent.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

► Caractère de la zone

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le règlement identifie les sous catégories suivantes :

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur A	Secteurs destinés à l'activité agricole et aux exploitations actuelles et futures.
Secteur Ap	Secteurs agricoles préservés en raison de leur qualité paysagère.
Secteur At	Secteurs agricoles touristiques — STECAL au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme (Secteurs de taille et de capacité limitée)
Secteur As	Secteurs agricoles concernés par la présence du domaine skiable

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

▶ Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones A sont interdits :

- Les nouvelles activités commerciales, touristiques, ou de services,
- Les nouvelles habitations,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, contenaires.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans l'ensemble des zones At/As sont interdits :

- Les nouvelles habitations,
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, contenaires.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

Dans l'ensemble des zones Ap toutes les nouvelles constructions sont interdites.

► Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

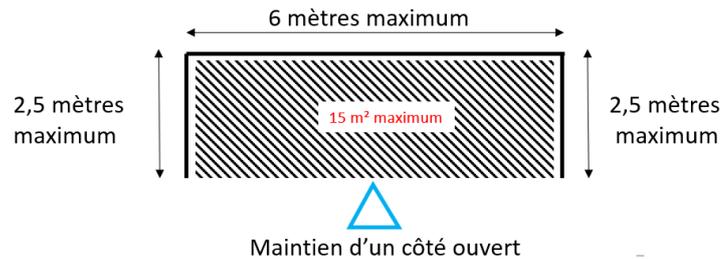
Rappel :

- 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 au document graphique.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

En zone A sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les nouvelles constructions et installations liées à l'exploitation agricole et à sa promotion. L'exploitation agricole doit être déclarée et avérée ;
- La création d'activités agricoles soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions à destination d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, ainsi un seul local de surveillance par exploitation agricole intégré ou accolé aux bâtiments d'exploitation et limité à 40 m² de surface de plancher est autorisé dans la zone agricole.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale ;
- Les annexes liées aux constructions existantes, dans la limite de deux annexes par construction. Elles devront être implantée dans un rayon de 15 mètres par rapport à la constructions principales.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels).
- Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.

- Les ruchers sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une emprise limitée et d'une intégration harmonieuse au site. Les abris « techniques » nécessaire au bon fonctionnement des « ruchers » doivent respecter les conditions suivantes :
 - Situation à proximité directe des accès
 - Situation en limite de zone, le long d'une lisière boisée ou d'un renforcement naturel afin de permettre leur bonne intégration
 - Emprise et délimitation à respecter pour le rucher (fermeture sur 3 côtés maximum)



- Hauteur maximale de 3.50 mètres
- Ce projet doit faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse (R. 111-21 du code de l'urbanisme)
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage ¹ au titre du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme. Les extensions sont interdites, la réhabilitation devant se faire dans le volume existant.
- La restauration, la reconstruction ou encore l'extension des anciens chalets d'alpage, dans la mesure où l'activité d'habitation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou pastorale et sous respect des conditions suivantes :
 - Qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites de la Nature et des Paysages,
 - Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture vernaculaire
 - Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
 - Par ailleurs, les extensions limitées des chalets d'alpages existants (dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

¹ Bâtiments identifiés par des ronds « jaunes » au plan de zonage.

En zone At (STECAL) sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les changements de destination à usage touristique, hébergement, restauration, services. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et respecter l'environnement naturel et paysager.
- La création de nouveaux bâtiments à destination touristique. Ces bâtiments devront impérativement s'intégrer dans le contexte urbain, naturel et paysager.

En zone As peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les aménagements et équipements liés au bon fonctionnement et à la sécurité des pistes de ski. Ces aménagements doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage et dans leur environnement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

▶ Article A3 : Accès et voirie

3.1 Dispositions concernant les accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voirie doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services et avoir recueilli un avis favorable préalable du service gestionnaire.

Dans le cas d'un accès dont la visibilité est limitée, un dispositif de sécurité, type miroir, pourra être exigé.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdit si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Cas particuliers :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

3.2 Dispositions concernant les voiries existantes

Les occupations et utilisations du sol sont 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, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

3.3 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces seront traités de manière qualitative.

► Article A4 : Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public 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, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Le raccordement à une source privée répondant aux normes sanitaires en vigueur est autorisé.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes 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'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du P.L.U., toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention enterrés),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales avec un débit de fuite de 5 L/s/ha avec un débordement admis tous les 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales si il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire Loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.(citerne enterrée)

Lors de l'instruction d'un permis de construire, la commune peut exiger aux pétitionnaires de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs, y compris d'étude d'infiltration.

Tout raccordement d'une voie sur une voie publique devra prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés si possible au réseau d'évacuation des eaux pluviales à condition de faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant aux projets de plus de 4 logements devront être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune pourra tolérer des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 Ordures ménagères/Collecte sélective

En fonction de la taille et de la situation de l'opération, la collectivité pourra exiger la mise en place d'aménagements adaptés à la collecte et au service des déchets (ordures ménagères et collectes sélectives).

▶ Article A5 : Surface minimale des terrains

Non réglementé.

▶ Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur

par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.1 Règles générales

Hors agglomération les constructions doivent observer un recul minimum de :

18 mètres par rapport aux RD

Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées, en concertation avec le Conseil Départemental.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

- dans les secteurs A : les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m.
- dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 ° et dans les secteurs At : soit un recul minimum de 3 m, soit être implantées à l'alignement existant ou futur des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile publique,

Toutefois, une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

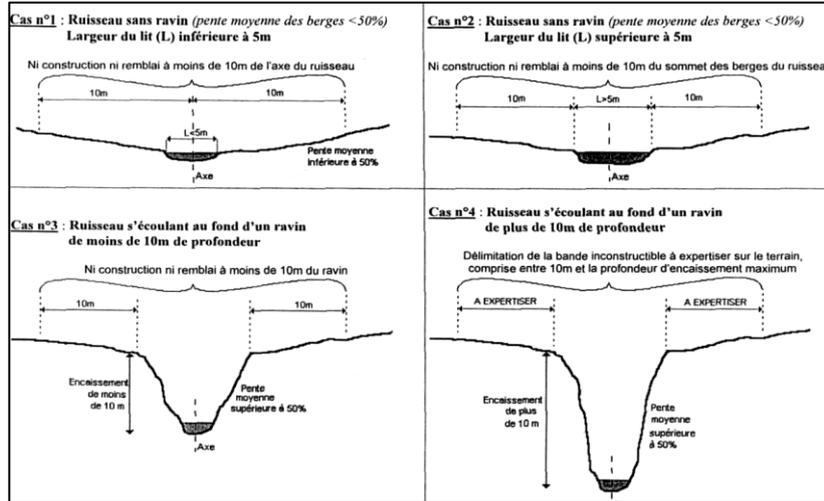
Cas particuliers

En cas de démolition, la reconstruction dans le même état initial est autorisé.

Une implantation particulière pourra être prescrite dans le cas d'extension d'une construction existante pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, et/ou de cohérence de l'ordonnancement architectural de la construction considérée.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



► Article A7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

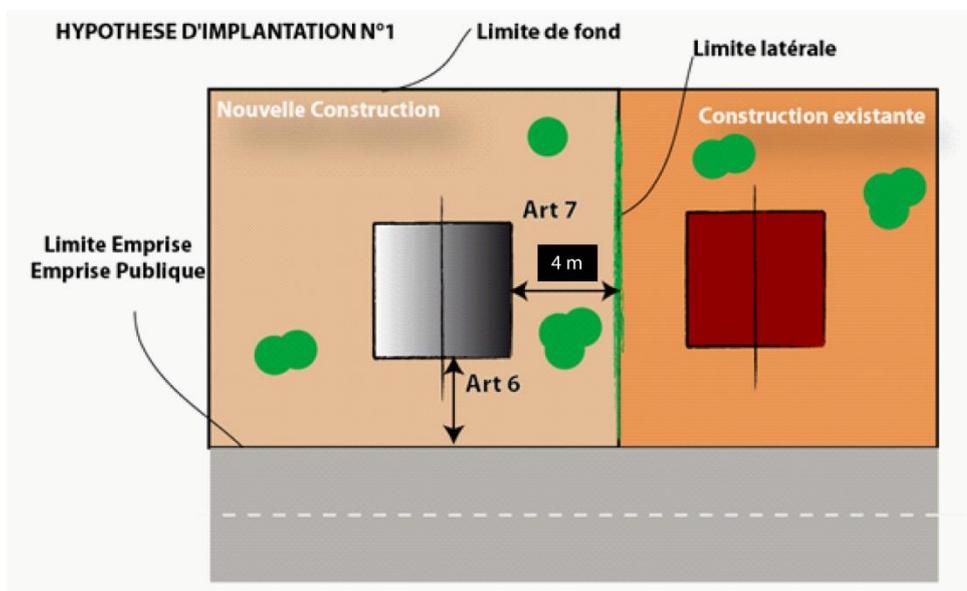
7.1 Règles générales

Constructions principales :

L'implantation des constructions doit s'inscrire dans un des trois cas de figures suivants :

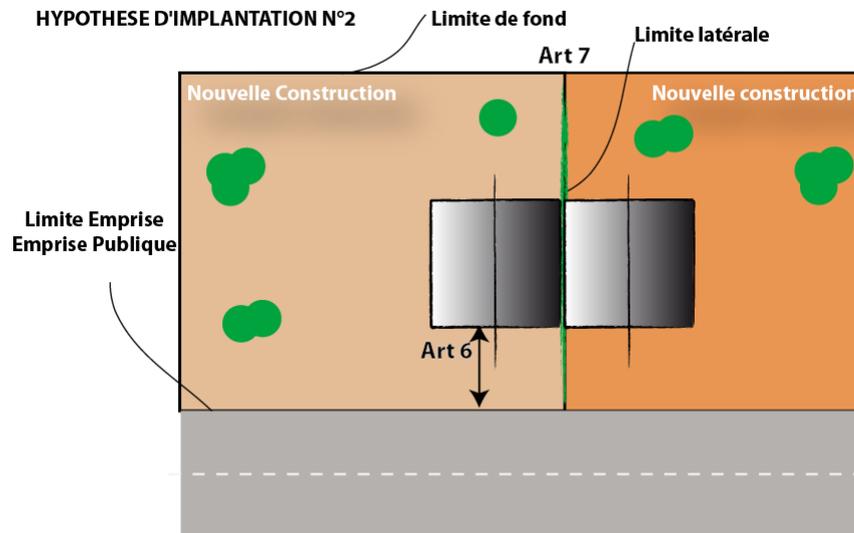
Hypothèse n°1

- Soit en respectant un recul de **4 mètres** par rapport aux limites des propriétés voisines en (schéma ci-dessous)



Hypothèse n°2

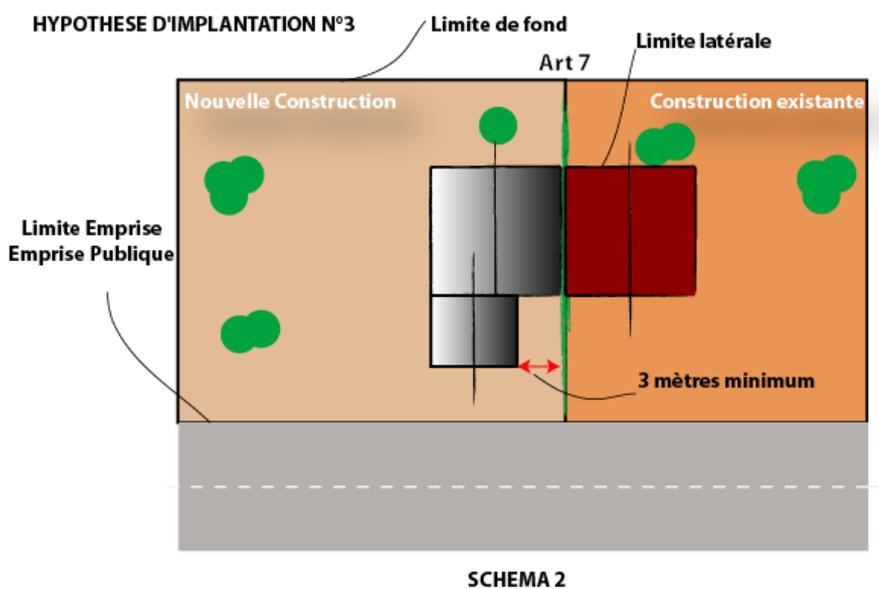
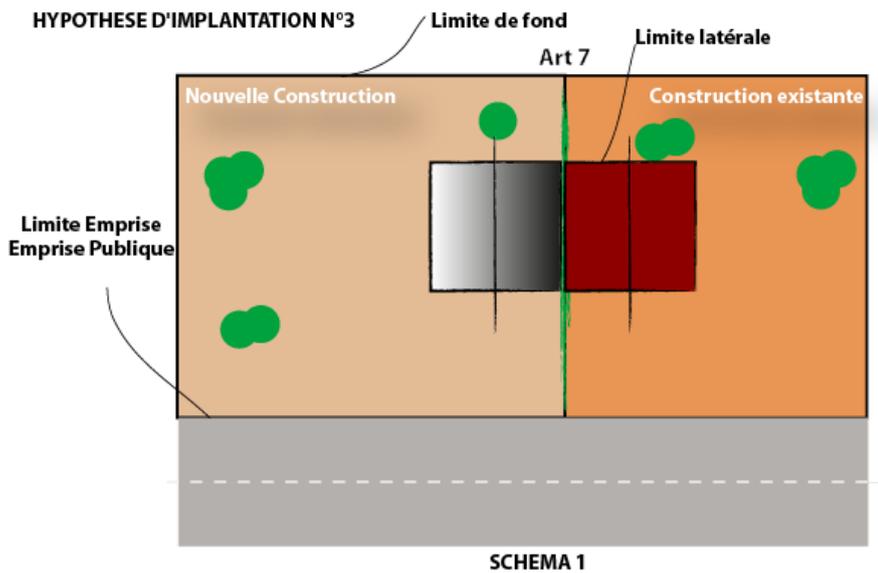
- soit sur la limite parcellaire en cas d'édification d'habitat mitoyen (construction simultanée) (schéma ci-dessous).



- Cette implantation peut être réalisée sur limite latérale ou sur limite de fond de parcelle.

Hypothèse n°3

- Soit en appui sur une mitoyenneté existante. (Schéma ci-dessous). Dans ce cas de figure la construction projetée doit respecter les proportions du bâtiment existant ainsi que les ouvertures existantes, dans le respect du Code Civil. Dans la limite de propriété au prospect réglementaire de 3 mètres, la nouvelle construction peut être alignée en retrait des façades du bâtiment existant.

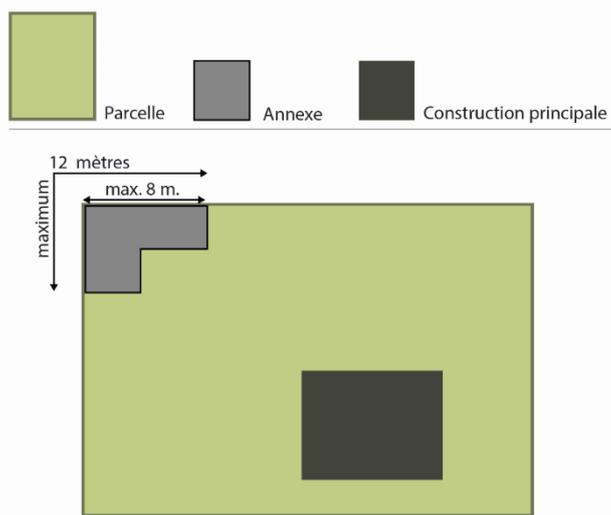


Pour les constructions annexes :

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,

Les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m. Voir schéma ci-dessous :



– Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

– En cas de démolition, la reconstruction dans le volume initial est autorisée.

► **Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

► Article A9 : Emprise au sol

Pour les zones A et At, le coefficient d'emprise au sol maximum est de : 0.5.

► Article A10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées exclus).

Type de Constructions	Hauteur maximale
Construction agricole (ensemble zone A)	12 mètres
Habitation existante (A)	10 mètres
Construction à fonction touristique (At)	Moyenne de l'épannelage existant – Les surélévations de bâtiments sont interdites. La hauteur du bâtiment doit impérativement s'intégrer dans le contexte urbain existant. Elle ne devra pas dépasser 13 mètres.
Annexe à l'habitation	3,5 mètres

En zone As la hauteur n'est pas réglementée. Une hauteur différente peut être exceptionnellement autorisée ou prescrite si elle dûment justifiée par la nature et la localisation de la construction.

Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

▶ Article A11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément 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. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

▶ Article A12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

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

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

▶ Article A13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés - Aires de jeux et de loisirs

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Un plan descriptif des espaces verts existants et projetés doit être joint à la demande de permis de construire.

Plantations :

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent être au minimum à 3 m des limites séparatives.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être isolées de la voie par des plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige.

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

▶ Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

▶ Article A15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

Concernant l'éclairage des espaces collectifs et publics, la réduction de la consommation énergétique est recherchée soit par l'utilisation de technologies moins consommatrices, soit par l'organisation de périodes non éclairées.

▶ Article A16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Toute construction nouvelle doit disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente du raccordement haut débit et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lesquelles elles s'insèrent.

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

► Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle équipée 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 ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend des sous-secteurs :

Nom de zones	Principales fonctions urbaines
Secteur N	Secteurs naturels et forestiers.
Secteur Nc	Secteurs naturels destinés aux carrières.
Secteur Np	Secteurs naturels concernés par un périmètre de protection de captage des eaux
Secteur Nzh	Secteurs naturels humides.
Secteur NI/Nlc	Secteurs naturels destinés aux loisirs (et camping).
Secteur Nr	Secteur naturels destinés aux remontées mécaniques.
Secteurs Ns	Secteur naturels destinés aux zones de ski.

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

▶ Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sauf celles citées à l'article 2, sont interdits :

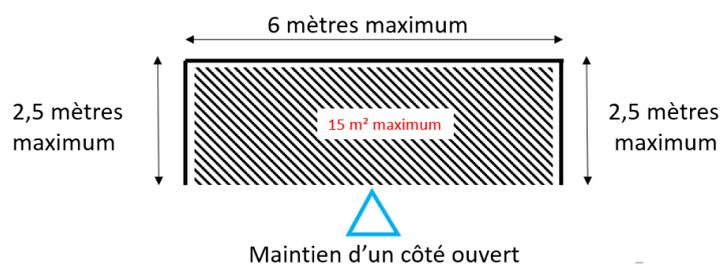
- Les activités commerciales et de services,
- La création d'exploitation agricole
- Les nouvelles habitations,
- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

▶ Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux activités forestières, sous réserve d'être exploitant forestier ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
- Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité pastorale et forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative ;
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés ;
- L'aménagement de voirie ou chemin existants sous réserve de prendre en compte toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration au site.
- Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
- Les ruchers sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une emprise limitée et d'une intégration harmonieuse au site. Les abris « techniques » nécessaire au bon fonctionnement des « ruchers » doivent respecter les conditions suivantes :
 - Situation à proximité directe des accès
 - Situation en limite de zone, le long d'une lisière boisée ou d'un renforcement naturel afin de permettre leur bonne intégration
 - Emprise et délimitation à respecter pour le rucher (fermeture sur 3 côtés maximum)



- Hauteur maximale de 3.50 mètres
- Ce projet doit faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse (R. 111-21 du code de l'urbanisme)

-
- Les coupes sont autorisées selon la réglementation en vigueur ;
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale.
 - Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage ²au titre du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme. Les extensions sont interdites, la réhabilitation devant se faire dans le volume existant.
 - La restauration, la reconstruction ou encore l'extension des anciens chalets d'alpage, dans la mesure où l'activité d'habitation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou pastorale et sous respect des conditions suivantes :
 - o Qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites de la Nature et des Paysages,
 - o Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture vernaculaire
 - o Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
 - o Par ailleurs, les extensions limitées des chalets d'alpages existants (dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Sont autorisés sous conditions en zone NL :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les aménagements nécessaires aux pratiques sportives et aux loisirs.
- Les parkings et les aménagements de surface liés au bon fonctionnement des activités de loisirs.

Sont autorisés sous conditions en zone NLC:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les campings et l'amélioration des bâtiments existants permettant leur bon fonctionnement sont autorisés.

² Bâtiments identifiés par des ronds « jaunes » au plan de zonage.

Sont autorisés sous conditions en zone Nc :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les carrières sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances sur l'environnement. Pour rappel, les carrières sont soumises à autorisation préfectorale.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Nr:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les remontées mécaniques et les structures associées, l'aménagement des pistes de ski / VTT ainsi que toutes installations nécessaires au bon fonctionnement des activités en lien avec le domaine skiable / domaine été.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Ns:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les aménagements en lien avec le domaine de ski, pistes de ski, structure liée à la sécurité et au bon fonctionnement du domaine.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Np:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les aménagements liés au bon fonctionnement des captages, ces aménagements doivent respecter les arrêtés préfectoraux en vigueur sur les différents captages de la commune.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Nzh:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les travaux d'entretiens liées à la préservation et la valorisation du milieu humide.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

▶ Article N3 : Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Excepté pour les refuges, chalets d'alpages et établissements pastoraux, 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.

▶ Article N4 : Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public 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, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

A l'exception des refuges d'altitude, et des chalets d'alpages, ainsi à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est admise.

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'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du P.L.U., toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

4.3 Électricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

▶ **Article N5 : Surface minimale des terrains**

Sans objet.

▶ **Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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 automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.1 – Règles générales

Les constructions doivent observer un recul minimum de 4 mètres par rapport aux emprises publiques.

▶ **Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.0 – Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

7.1 – Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure :

– dans tous les secteurs N : à 4 m.

▶ Article N8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

▶ Article N9 : Emprise au sol

Non réglementé.

▶ Article N10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées exclus).

La hauteur des constructions doit être adaptée à une bonne intégration dans le site. Cette hauteur ne doit pas excéder 9 mètres mesurée au faîtage.

Une hauteur différente peut être exceptionnellement autorisée ou prescrite si elle dûment justifiée par la nature et la localisation de la construction, notamment dans le cas d'une toiture terrasse.

Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

▶ Article N.11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément 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. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

► Article N12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

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

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

► Article N.13 : Espaces libres et plantations -Espaces boisés classés - Aires de jeux et de loisirs

Le permis de construire peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Un plan descriptif des espaces verts existants et projetés doit être joint à la demande de permis de construire.

Plantations :

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés. Toutefois, si des arbres doivent être abattus, ils doivent être remplacés par un nombre égal d'arbres de haute tige à planter sur la parcelle.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent être au minimum à 3 m des limites séparatives.

Par ailleurs, un nombre minimal d'arbres doit être planté sur la parcelle en fonction de la surface habitable (ou utile dans le cas d'activités autorisées).

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être isolées de la voie par des plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige.

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

▶ **Article N14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

▶ **Article N15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

▶ **Article N16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé.