

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# Commune de BELLEVAUX

## P.L.U. – Révision n°1 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



### **REGLEMENT**

#### **APPROBATION**

| DATE       | PHASE       | PROCEDURE                   | <b>JUIN<br/>2017</b> |
|------------|-------------|-----------------------------|----------------------|
| 16/05/1987 | APPROBATION | ELABORATION P.O.S.          |                      |
| 23/02/2006 | APPROBATION | REVISION N°1                |                      |
| 01/09/2009 | APPROBATION | MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 |                      |
| 01/09/2009 | APPROBATION | MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 |                      |
| 02/03/2010 | APPROBATION | REVISION SIMPLIFIEE N°1     |                      |
| 21/02/2011 | APPROBATION | MODIFICATION N°1            |                      |
| 13/06/2017 | APPROBATION | MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 |                      |

#### ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD  
EURL Alain VULLIEZ  
**ATELIER AXE**

#### URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA  
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

#### PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr



## Préambule

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BELLEVAUX. Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé :

- en zone urbaine dite U :
  - UA(c), UA(ca)
  - UB(c), UB(ca), UB(a)
  - UBa(c)
  - UBp(c), UB(ca), UBp(a)
  - Upm
  - UX(ca), UXb(ca)
  
- - en zone à urbaniser dite AU :
  - AU
  - AUb(c)
  - AUx(c)
  
- - en zone agricole dite A :
  - A
  - Aa
  - Ah
  - Ap
  
- - en zone naturelle dite N :
  - N
  - Nc
  - Ne
  - Nh
  - Nig
  - Nj
  - Nl
  - Ns



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**UA****Y compris les secteurs UA(ca), UA(c)****• SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les entrepôts commerciaux
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles (sauf conditions particulières ci-après)

. L'ouverture et l'exploitation de carrières

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UA1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements au chef-lieu et dans les cœurs de certains hameaux.

. Les établissements artisanaux en cœur d'agglomération : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### • Reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### • Permis de démolir

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme (loi n° 93-24 du 08/01/1993), la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (cercle rouge) .

### • Autres cas

1. Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UA.

(On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation, les remises ou bûcher, abris de jardins, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

2. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5, 10 et 12 du règlement de la zone UA.

3. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (identifiés sur les plans de zonage (cercle rouge), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UA14.

### • Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable.
- si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus.
- s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée nonobstant les dispositions de l'article UA2.
- s'il abrite une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise, nonobstant les dispositions de l'article UA2, dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de sa présence.

- L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les reculs imposés par les articles UA6 ou UA7 est admise nonobstant les dispositions des dits articles, dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette existante et dans la mesure où l'application de l'un de ces 2 articles aurait abouti à des décrochements de façades préjudiciables à son aspect extérieur.

#### • Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### • ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

### • Caractéristiques des voies :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

### • Conditions de raccordement :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

## **ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4-1 EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4-2 ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées

#### Secteur UA(c) :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Pour la réhabilitation du bâti existant, l'autorité compétente pourra autoriser, à titre transitoire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et avec accord du SPANC.

#### Secteur UA(ca) :

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit.

### 4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

#### Secteur UA(ca) :

Une surface minimum de terrain sera nécessaire à la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### 6-1 GENERALITES

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 6-2 IMPLANTATION

La distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence d'altitude, entre ces deux points.

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voiries.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture ou de balcons dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

#### 6-3 IMPLANTATION DES CLÔTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Un recul minimum de 5 m, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, peut être imposé pour des raisons de sécurité.

### **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

#### 7-1 GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 7-2 IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées en tous points de la façade sur les limites séparatives de propriété sur une profondeur de 15 m maximum, dans les conditions ci-après :

- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite.
- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée de 5 m au moins de tout point de la construction à édifier.
- Lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, dans la bande de 15 m, ou qu'elles sont implantées au-delà de cette bande de 15 m, elles doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture et de balcons, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

### 7-3 ANNEXES

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m et que leur surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHOB.

### 7-4 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m avec respect des prescriptions du PER. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

## **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée

## **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

## **ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10-1 HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 9 m sur sablière.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

### 10-2 HAUTEUR RELATIVE (prospects)

#### 10-2-1 Généralités

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

#### 10-2-2 Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Ces règles de calcul peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article UA7.

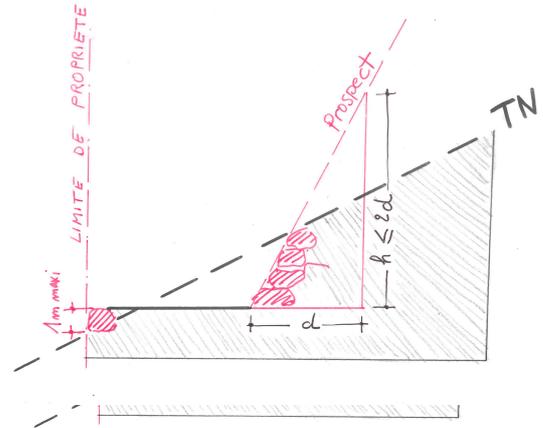
Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m.

### 10-2-3 Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Dans le cas où l'article UA7 autorise ou impose l'implantation des constructions sur une limite latérale ou en fond de parcelle, cette règle ne s'applique pas à l'égard des points de la limite d'une propriété privée voisine situés à une distance de la construction projetée inférieure à la moitié de la hauteur définie à l'article UA10 - 1.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes évoquées à l'article UA7.



## ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11-1 GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle rouge), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

### 11-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Les enrochements sont autorisés sous condition d'une bonne intégration paysagère (revégétalisation naturelle par les essences locales), et de présenter un appareillage harmonieux. En tout état de cause, leur hauteur ne devra pas excéder 2m.

En cas de forte pente ou de configuration complexe des lieux il pourra être dérogé ponctuellement à ces dispositions.

En cas d'enrochement pour la réalisation d'accès la hauteur de celui-ci en limite séparative ne doit pas dépasser 1 m.

Au delà de la voirie, les enrochements doivent respecter le prospect suivant : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

### 11-3 ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Sont interdit, les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, de type parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé de teinte grège ou sable.

La façade sur rue d'une construction présentant une longueur supérieure à 16 m doit être divisée en segments de 6 à 10 m, différenciés par le jeu des matériaux, des volumes ou autres.

Les annexes ne devront pas être d'aspect tôle.

### 11-4 ASPECT DES TOITURES

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 45 % et 80 %.

Le sens des faitages sera identique à la majorité des constructions environnantes.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise (tuiles terre cuite ou béton, ardoises ou tôles prélaquées).

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Les débords de toiture, sauf en limite mitoyenne, ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les débords de toiture des annexes ne seront pas inférieurs à 0,40 m.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garages et annexes enterrées peuvent être couverts d'un toit terrasse.

### 11-5 ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage. Elles seront parallèles au profil du terrain naturel.

La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,50 m hors tout.

Dans les secteurs en forte pente, concernés par le problème d'intrusion d'animaux, la hauteur peut atteindre 2m.

• En toute limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures peuvent être :

- partielles en haies vives
- partielles en bois
- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les clôtures à claire-voie devront comporter des vides de 15 cm minimum.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales.  
Haies vives : hauteur inférieure ou égale à 1 m.

• En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies,

- Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec au minimum une place par logement. La moitié de ces places sera couverte.  
Pour les logements sociaux : 1 place minimum de stationnement par logement sans qu'elle ne soit obligatoirement couverte et sans seuil de SHON.
- Pour les constructions à usage de bureaux :  
1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les hôtels, restaurants ou résidences de tourisme :  
1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage de commerce :
  - si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.
- Pour les établissements d'activités ouverts au public, les salles de spectacle et de réunions, les établissements d'enseignement, et pour les extensions des dits équipements :  
une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.  
Cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

## **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres devront être aménagés pour conforter le caractère urbain du village.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**UB**

**Y compris les secteurs UB(a), UB(c), UB(ca), UBa(c), UBa(ca), UBh(ca), UBp(a),  
UBp(c), UBp(ca)**

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

**ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les entrepôts commerciaux
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles

. L'ouverture et l'exploitation de carrières

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la

profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UB1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat de densité intermédiaire périphérique au chef-lieu et de densification des hameaux et villages, ainsi que pour les commerces, les services et équipements des hameaux et villages.

. Les établissements artisanaux en cœur d'agglomération : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. les bâtiments agricoles : seulement pour les exploitations agricoles existantes pour des petits travaux réduisant les nuisances et sans augmentation du cheptel.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### • Reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### • Autres cas

1. Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UB.

(On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation : les remises ou bûcher, abris de jardins, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

2. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 10 et 12 du règlement de la zone UB.

3. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable, (identifiés sur les plans de zonage (cercle rouge), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UB14.

### • Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat.

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable.
- si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus.
- s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée nonobstant les dispositions de l'article UB2.
- s'il abrite une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise, nonobstant les dispositions de l'article UB2, dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de sa présence.

L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les reculs imposés par les articles UB6 ou UB7 est admise nonobstant les dispositions des dits articles, dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette existante et dans la mesure où l'application de l'un de ces 2 articles aurait abouti à des décrochements de façades préjudiciables à son aspect extérieur.

#### • Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### • ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

### • Caractéristiques des voies :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur .Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

### • Conditions de raccordement :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7 %.

## **ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4-1 EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4-2 ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées

Secteurs UB(c), UBa(c) et UBp(c) :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Pour la réhabilitation du bâti existant, l'autorité compétente pourra autoriser, à titre transitoire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et avec accord du SPANC.

Secteurs UB(ca), UBa(ca), UBh (ca) et UBp(ca) :

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

Secteurs UB(a) et UBp(a) :

L'autorité compétente admettra un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit.

### 4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

## **ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

Secteur UB(a) et UBp(a) :

Une surface minimum de terrain sera nécessaire à la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement.

## **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### 6-1 GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors servitude de passage en impasse.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

### 6-2 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

En bordure des servitudes de passage en impasse, ce recul est porté à 1,50m minimum.

Ce recul est maintenu à 5 m pour les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Cette règle peut être dérogée dans les cas suivants :

- . adossement à un mur mitoyen d'une construction existante et que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect avec une bonne intégration à la structure urbaine existante

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture ou de balcons dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

#### Constructions enterrées :

Pour les bâtiments d'activités uniquement (bâtiments artisanaux, commerciaux, etc...), les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

#### Recul par rapport aux ROUTES DEPARTEMENTALES,

Les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

Pour les constructions existantes situées à l'intérieur de la bande de recul, les agrandissements limités, la réalisation d'annexes et les changements de destinations sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité de la voirie.

### 6-3 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Un recul minimum de 5 m, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, peut être imposé pour des raisons de sécurité.

**ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**7-1 GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2 IMPLANTATION

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture et de balcons, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

7-3 ANNEXES

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées, jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage sans que chacune de ses façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m de longueur et que leur surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHOB.

7-4 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m avec respect des prescriptions du PER. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

**ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

**ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10-1 HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 7 m sur sablière.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

#### Secteur UBa :

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 8 m sur sablière.

#### Secteur UBh :

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 5,50 m sur sablière.

### 10-2 HAUTEUR RELATIVE (prospects)

#### 10-2-1 Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### 10-2-2 Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

#### 10-2-3 Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Ces règles peuvent être dérogées, pour les légères extensions du bâti existant, dans les cas énoncés à l'art UB7.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes évoquées à l'article UB7.

## **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11-1 GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle rouge), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

### 11-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

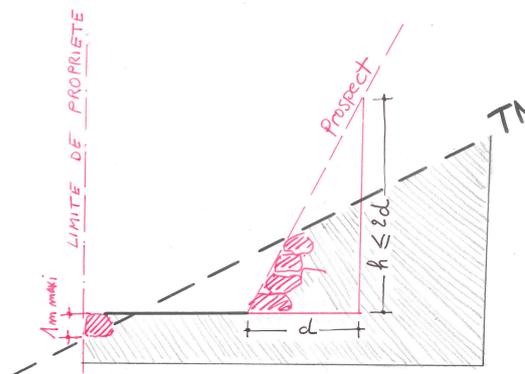
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Les enrochements sont autorisés sous condition d'une bonne intégration paysagère (revégétalisation naturelle par les essences locales) , et de présenter un appareillage harmonieux. En tout état de cause, leur hauteur ne devra pas excéder 2m.

En cas de forte pente ou de configuration complexe des lieux il pourra être dérogé ponctuellement à ces dispositions.

En cas d'enrochement pour la réalisation d'accès la hauteur de celui-ci en limite séparative ne doit pas dépasser 1 m.

Au delà de la voirie, les enrochements doivent respecter le prospect suivant : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



### Secteur UBh :

L'accès devra limiter l'impact sur le site et la voirie ne pourra pas avoir + de 10 m de longueur, entre le bord de la chaussée et la porte du garage.

### 11-3 ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, de type parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé de teinte grège ou sable.

La façade sur rue d'une construction présentant une longueur supérieure à 16 m doit être divisée en segments de 6 à 10 m, différenciés par le jeu des matériaux, des volumes ou autres.

Les annexes ne devront pas être d'aspect tôle.

### 11-4 ASPECT DES TOITURES

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 35 % et 80 %.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise (tuiles terre cuite ou béton, ardoises ou tôles prélaquées).

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Les débords de toiture, sauf en limite mitoyenne, ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les débords de toiture des annexes ne seront pas inférieurs à 0,40 m.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garages et annexes enterrées peuvent être couverts d'un toit terrasse.

### 11-5 ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage. Elles seront parallèles au profil du terrain naturel.

La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,50 m hors tout.

Dans les secteurs en forte pente, concernés par le problème d'intrusion d'animaux, la hauteur pourra atteindre 2m.

- En toute limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures peuvent être :

- partielles en haies vives
- partielles en bois

- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur, sauf en limite avec la zone agricole ou naturelle, où les murs bahuts sont interdits.

Les clôtures à claire-voie devront comporter des vides de 15 cm minimum.

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales (charmilles...).

Haies vives : hauteur inférieure ou égale à 1 m.

- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

#### Secteur UBp :

Outre les dispositions générales énoncées ci-dessus et les dispositions particulières énoncées ci-dessus qui s'appliquent à la zone UB, le projet devra justifier :

- les modifications apportées aux façades et à la toiture dans le sens d'une transformation limitée ne modifiant pas ou peu le caractère d'origine du bâti.
- les choix des matériaux (façades, toitures) dans l'objectif d'une insertion mimétique.
- le traitement des abords du bâtiment dans le maintien du caractère paysager et urbain du village (essences végétales locales, matériaux de sols...).

### **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies,

- Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les collectifs :

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée avec au minimum une place par logement. La moitié de ces places sera couverte.

Pour les logements sociaux :

1 place minimum de stationnement par logement sans qu'elle ne soit obligatoirement couverte et sans seuil de SHON.

Pour les constructions individuelles :

2 places de stationnement dont 1 place couverte.

- Pour les constructions à usage d'hôtel, restaurant ou résidence de tourisme :

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

- Pour les constructions à usage de bureaux :  
1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce :
  - si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

### **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés, d'aires de jeux et de local poubelle. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Il est notamment exigé, dans les cas suivants :

- Le terrain d'assiette d'un lotissement de plus de 4 lots doit recevoir, sur au moins 5 % de sa surface, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux ; la moitié au moins de ces espaces doit être d'un seul tenant.
- Une opération comprenant au moins un bâtiment regroupant plus de 4 logements doit recevoir, sur au moins 30 % de la surface de son terrain d'assiette, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux ; la moitié au moins de ces espaces doit être d'un seul tenant.

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses ; les haies unitaires de lauriers, sapins et thuyas sont interdites.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

#### Secteur UBp :

Pour les hameaux concernés, une attention particulière devra être apportée à la préservation de ces sites et les espaces libres devront être aménagés pour conforter le caractère urbain du village, et notamment les vergers.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

**Upm**

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

**ARTICLE Upm 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes et leurs annexes :

- les bâtiments agricoles et liés à l'activité forestière
- les entrepôts
- les établissements artisanaux et industriels

. L'ouverture et l'exploitation de carrières

. Les dépôts de matériaux inertes de toute nature

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la

profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE Upm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### 2-0 - GENERALITES :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone telle que définie dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements de la « station – hameau d'Hirmentaz ».
- d'être compatibles avec les orientations définies au PADD...

### 2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES :

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

#### • Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 4 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

#### • Autres cas :

- Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone Upm.

*(On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation, les remises ou bûchers ; abris de jardin, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction).*

- Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5 10 et 12 du règlement de la zone Upm

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Les articles Upm 3 à Upm 5 et Upm 8 à Upm 14 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtiage.

### • ADAPTATIONS MINEURES :

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Upm ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE Upm 3 - ACCES ET VOIRIE**

### • Caractéristiques des voies :

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

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur plateforme à 5 m.

• Conditions de raccordement :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

## **ARTICLE Upm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4-2 - ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

#### b) Eaux pluviales

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent comporter la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté à ces aménagements sans aggraver la situation existante (bassin de rétention, bassin d'écêtement des eaux d'orage, zone de dissipation...).

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit.

### 4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

## **ARTICLE Upm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

## **ARTICLE Upm 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### 6-0 GENERALITES

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter les reculs et le cône de vue portés au plan de masse réglementaire.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.

|   |
|---|
| <p><b>ARTICLE Upm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES</b></p> |
|---|

7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter les reculs portés au plan de masse réglementaire, ainsi que le cône de vue.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetée sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m et que la surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHOB. Elles peuvent s'implanter dans le cône de vue sous condition de ne pas dépasser les hauteurs indiquées à l'article 10.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Jusqu'en limite de propriété sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.

|   |
|---|
| <p><b>ARTICLE Upm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> |
|---|

Pour les bâtiments ou parties de bâtiments de plus de 1 niveau, le recul minimum entre chaque construction est de 15 m tout en respectant le cône de vue porté au plan masse et aux coupes réglementaires.

|  |
|--|
| <p><b>ARTICLE Upm 9 - EMPRISE AU SOL</b></p> |
|--|

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,30.

|   |
|---|
| <p><b>ARTICLE Upm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> |
|---|

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

HAUTEUR ABSOLUE

Voir coupes réglementaires.

Les garages couverts des constructions ne devront pas dépasser le cône de vue tel qu'il figure sur la coupe réglementaire AA (voir profil 1-1).

## **ARTICLE Upm 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11-0 - GENERALITES

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains et du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

### 11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en harmonie avec le terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les buttes, remblais devront être limités au maximum.

Les murs de soutènement devront être en harmonie avec les soubassements de la construction.

### 11-2 - ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.

Pour tout élément de construction sont interdits l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc.

#### Parties maçonnées :

Les murs doivent présenter un aspect similaire aux enduits à la chaux.

Leur couleur devra impérativement se situer dans la palette des gris-clair, grège, beige... présents dans la station.

Les couleurs vives primaires sont interdites.

#### Parties boisées :

Sur les volumes de petite dimension, le bardage pourra être vertical ou horizontal.

Sur les grands volumes, le bardage sera vertical.

Leur couleur aura l'aspect bois vieilli ou bois naturel (mélèze, pin douglas, etc...).

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage ou en harmonie avec l'ensemble de la construction.

#### Balcons :

Les balcons supérieurs (« sous le toit ») seront suspendus aux pannes.

#### Portes de garages :

Elles devront être habillées de bois.

### 11-3 - ASPECT DES TOITURES

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 40 et 100%. L'orientation du faitage principal doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Lorsque la construction est de volume important et inscrite dans une forte pente, les toits devront « cascader » selon la pente naturelle du terrain.

Les avant-toits auront une dimension d'au moins 1 m (sauf pour les annexes où cette dimension sera proportionnée au volume).

Les toits terrasses sont autorisés pour couvrir les garages.

#### Cas général :

Les matériaux de couverture seront de couleur grise ou brune.

Toutefois, des dispositions autres que les précédentes seront autorisées (toits terrasse partiels, 1 seul pan, autres matériaux) dès lors que le projet architectural le justifie, et sous condition de permettre une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

#### 11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures est de 1,2 m maximum.

Les clôtures sont constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,50 m maximum de hauteur.

Les palissades pleines ou de type "brise vue" sont interdites.

En limite de l'emprise publique, les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant.

En limite séparative, les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales variées.

En limite d'emprise publique, les haies végétales seront constituées d'essences locales et variées.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1m au-dessus du terrain naturel de la propriété. Tous les murs de soutènement (mur béton, enrochements, etc.) doivent être végétalisés afin de limiter leur impact visuel. La hauteur des enrochements est limitée à 1m.

Des dispositions autres que les précédentes seront autorisées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

### **ARTICLE Upm 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

- Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place de stationnement par logement.
- Pour le logement social :  
1 place par logement

- Pour les constructions à usage d'hôtel, d'hôtel-restaurant, restaurant et bar :  
1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et de bar.
- Pour les constructions à usage de commerce et de bureau :  
1 place de stationnement par création et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les autres cas, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires à la construction sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction et des installations annexes.

- Pour tous les établissements ou équipements recevant du public :  
L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction et de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire. En outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

### **ARTICLE Upm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

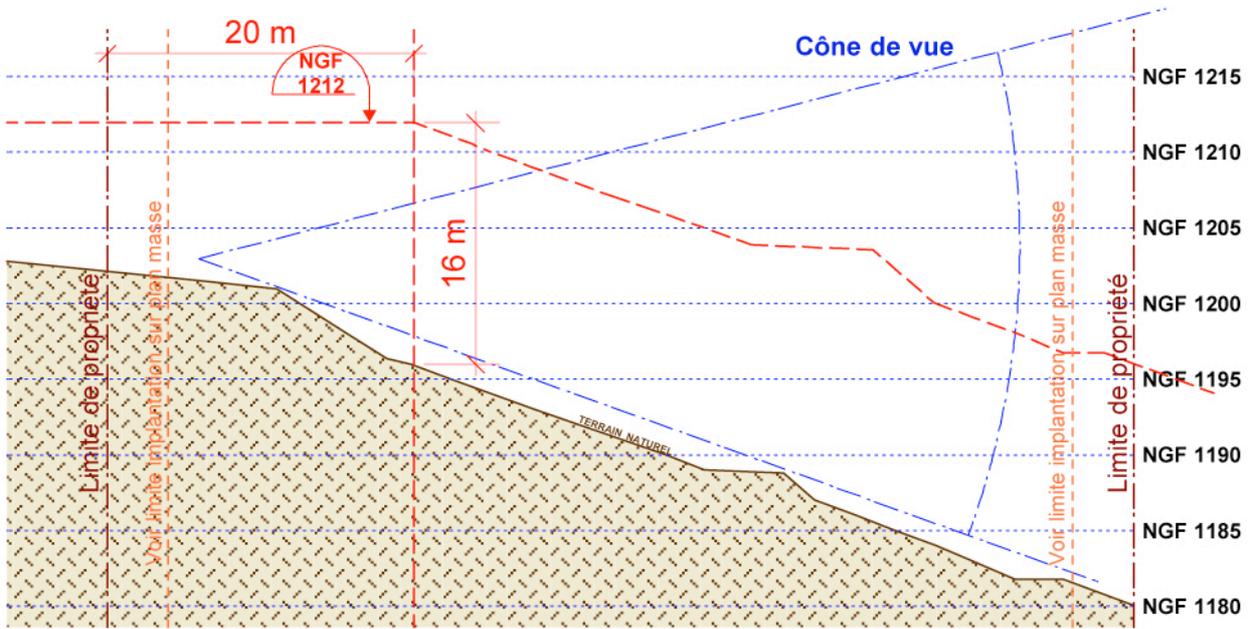
L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés permettant une meilleure intégration du bâti dans le site. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Au minimum 10% de la surface totale du terrain sera réservé en espaces verts à l'exclusion de toute construction tant en surface qu'en sous-sol et de tout stationnement, dans les zones d'implantation définies au plan de masse réglementaire.

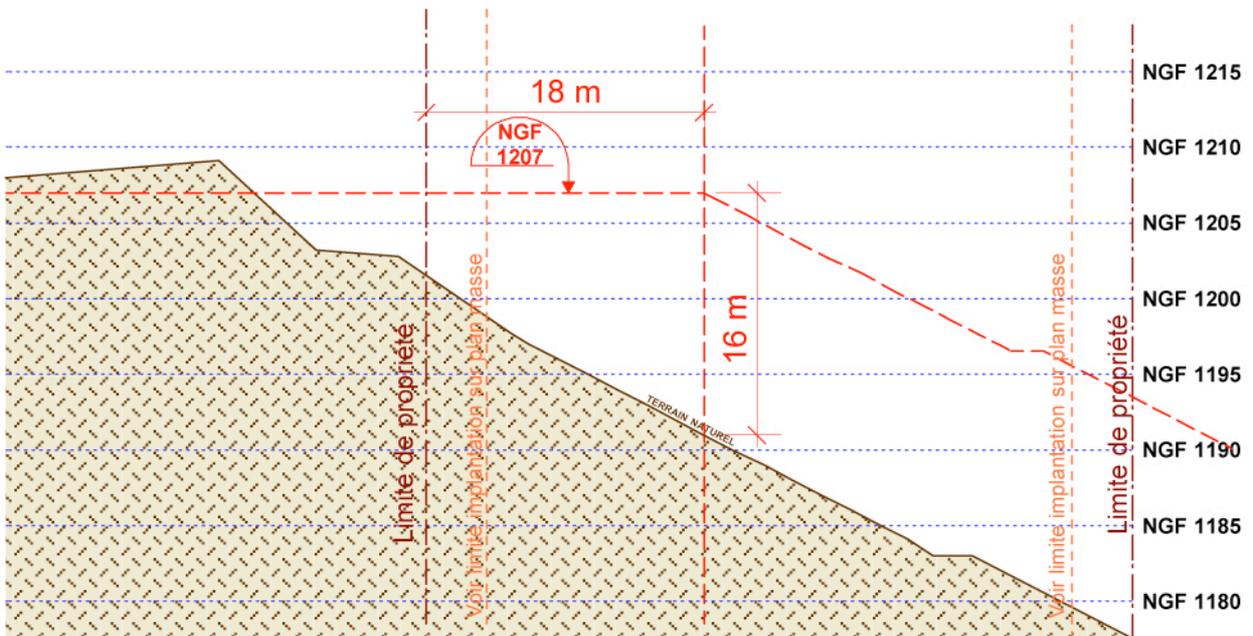
Les essences locales seront privilégiées, de type charmilles, noisetiers, érables, sapins, etc...

Les arbres de haute tige seront implantés soit en dehors du cône de vue, soit en partie basse du terrain dans le périmètre du cône de vue afin de le conserver.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**



COUPE AA

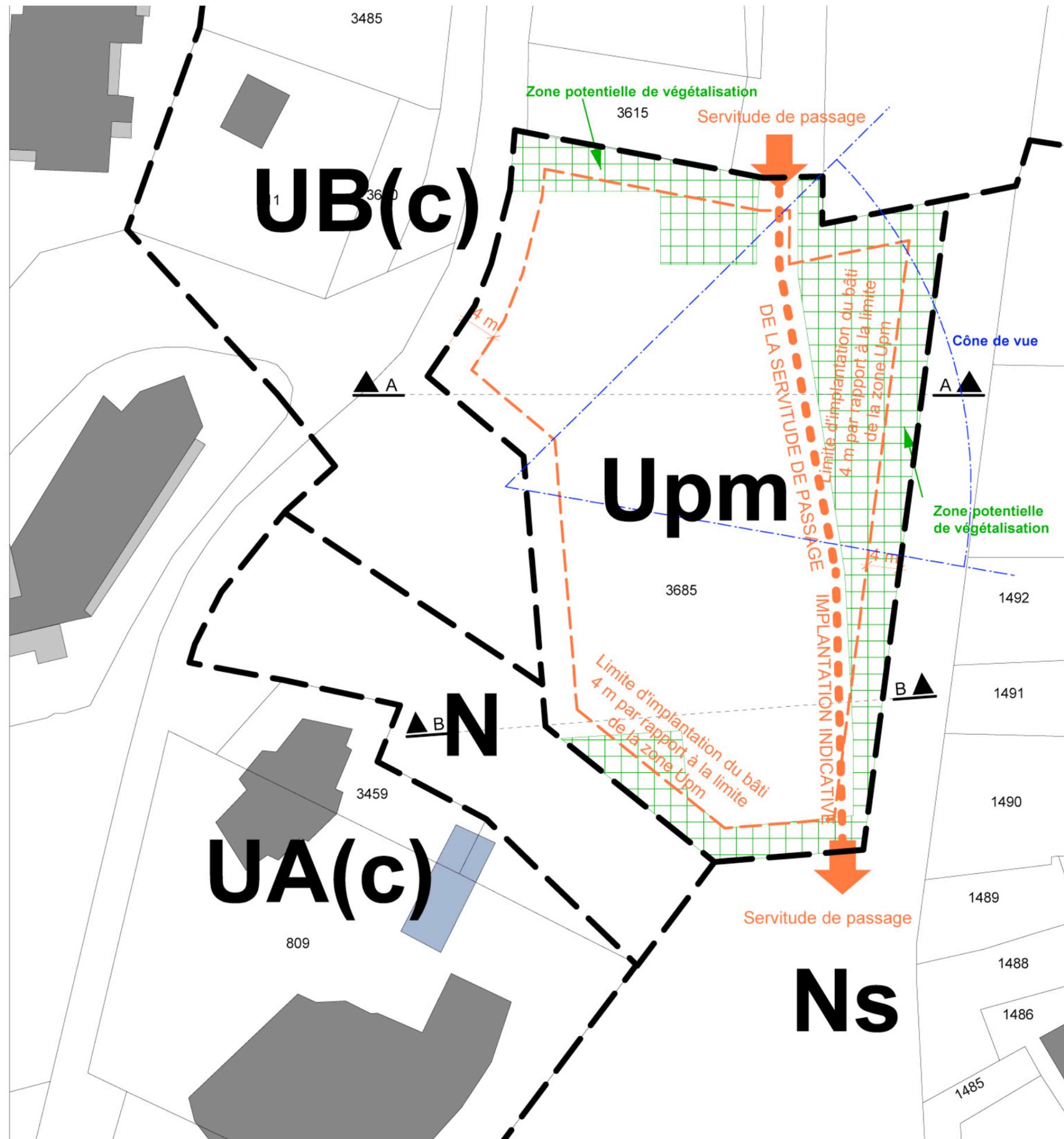


COUPE BB

**COUPES REGLEMENTAIRES  
ZONE Upm**

---

Echelle : 1/500°



- - - - - Limite d'implantation du bâti :  
 - 4 m par rapport à la limite amont et aval de la zone Upm  
 - Hors zone à végétaliser

[Grid] Zone potentielle de végétalisation :  
 selon les règles de l'article Upm13

**PLAN MASSE REGLEMENTAIRE**  
**ZONE Upm**

---

Echelle : 1/500°



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**UX**

**Y compris les secteurs UX(ca), UXb(ca)**

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

**ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Secteur UX(ca) :

- . Les constructions suivantes :
  - les habitations autres que celles nécessaires au fonctionnement de l'activité
  - les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme
  - les bâtiments agricoles
  
- . L'ouverture et l'exploitation de carrières

Secteur UXb(ca) :

- . Les constructions suivantes :
  - les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme
  - les bâtiments agricoles
  
- . L'ouverture et l'exploitation de carrières
  
  
- . Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
  - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
  - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
  - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
  - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
  - Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
  - Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UX1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est de prendre en compte les activités économiques de type artisanal, commercial et industriel en autorisant la construction de locaux intégrés le mieux possible dans le paysage.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être autorisés à condition que l'activité projetée présente peu de gêne pour le voisinage.

. Les activités commerciales ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient liées à l'établissement artisanal ou industriel présent sur la zone.

Secteur UX :

- Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- Reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

- Les constructions à usage d'habitation de fonction sont autorisées dès lors :

- qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

- qu'elles soient dans le volume ou à proximité immédiate de la construction abritant l'activité autorisée dans la zone.

- Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

Secteur UXb :

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démol

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démolé dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

• Autres cas

1. Les locaux artisanaux peu nuisants et les habitations compatibles avec le secteur mixte regroupant l'habitat et l'artisanat traditionnel.

2. Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UXb.

(On entend par annexes les constructions non destinées à l'habitation : les remises ou bûcher, abris de jardins, garages et piscines, barbecue, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

3. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 10 et 12 du règlement de la zone UXb.

4. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable, (identifiés sur les plans de zonage (cercle rouge), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UXb14.

• Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat.
- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus.
- s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée nonobstant les dispositions de l'article UXb2.

L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les reculs imposés par les articles UX6 ou UX7 est admise nonobstant les dispositions des dits articles, dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette existante et dans la mesure où l'application de l'un de ces 2 articles aurait abouti à des décrochements de façades préjudiciables à son aspect extérieur.

• Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### • ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou les caractéristiques des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

### • Caractéristiques des voies :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 6 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

### • Conditions de raccordement :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 10 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

## ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4-2 - ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées

#### Secteur UX (c) :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Pour la réhabilitation du bâti existant, l'autorité compétente pourra autoriser, à titre transitoire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et avec accord du SPANC.

#### Secteurs UX (ca), UXb(ca) :

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la carte d'aptitude des sols avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit

#### 4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### **ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

### **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### 6-1 - GENERALITES

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 6-2 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des voies communales.

#### Recul par rapport aux ROUTES DEPARTEMENTALES,

Le cas échéant, les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage. En l'absence de recul graphique, le recul est de 5 m.

#### 6-3 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m par rapport au sommet du talus, avec respect des prescriptions du PER. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

### **ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

#### 7-1 - GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 7-2 - IMPLANTATION

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage sans qu'aucune façade logeant la limite des propriétés privées voisines ne dépasse pas 10 m sur la plus grande longueur.

#### **ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,55.

Les règles édictées par le présent article ne s'appliquent pas aux cabines de transformation électrique.

Secteur UXb :

L'emprise au sol n'est pas limitée.

#### **ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### 10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La différence d'altitude entre chaque point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m, sauf pour les saillies techniques (silos, engins de levage... sous réserve d'une bonne intégration).

Secteur UXb :

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 7 m sur sablière.

##### 10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospect)

###### 10-2-1 - Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

###### 10-2-2 - Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

#### 10-2-3 - Par rapport aux limites des propriétés privées voisines

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes évoquées à l'article UX7.

#### 10-2-4 - Par rapport aux baies des pièces principales des constructions à usage d'habitation ou d'activité édifiées sur une même propriété

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et de chaque baie des pièces principales des constructions existantes ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

### **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### 11-1 - GENERALITES

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction envisagée à son environnement naturel et bâti ainsi qu'à son adaptation au terrain, il lui est conseillé de consulter préalablement la Commission d'Urbanisme Municipale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet ou bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

#### 11-2 - VOLUMES

Le volume des constructions devra être en harmonie avec l'environnement et privilégier la simplicité, tout en pouvant signifier la nature de l'activité.

#### 11-3 - TRAITEMENT DES BATIMENTS - MATERIAUX

##### - Maçonnerie :

La maçonnerie s'affirme comme un élément de liaison avec le sol (socle, élévation).

Teinte dominante : grise.

##### - Façades :

Eviter le phénomène égalitaire entre bardage et maçonnerie.

Les constructions devront présenter un aspect extérieur soigné et de qualité.

Les annexes ne devront pas être d'aspect tôle.

##### - Toiture :

Les toitures pourront être en bac acier prélaqué ou en matériaux traditionnels. L'aspect tôle ondulée en métal ou fibrociment est interdite.

Teinte dominante : gris moyen à gris foncé.

#### Secteur UXb :

##### - Façades :

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'un des matériaux pourra être imposé.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, de type parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé de teinte grège ou sable.

La façade sur rue d'une construction présentant une longueur supérieure à 16 m doit être divisée en segments de 6 à 10 m, différenciés par le jeu des matériaux, des volumes ou autres.

Les annexes ne devront pas être d'aspect tôle.

##### - Toitures :

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 35 % et 80 %.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise (tuiles terre cuite ou béton, ardoises ou tôles prélaquées).

Les débords de toiture, sauf en limite mitoyenne, ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garages et annexes enterrées peuvent être couverts d'un toit terrasse.

#### 11-4 - ASPECT DE CLOTURE

Les clôtures d'une hauteur de 2 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Elles seront parallèles au profil du terrain naturel.

Les clôtures à claire-voie devront comporter des vides de 15 cm minimum.

### **ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

- Pour les constructions à usage d'habitation :  
2 places de stationnement, dont au moins une couverte.

- Pour les constructions à usage de bureaux :  
1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce :
  - si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.
- Pour les établissements artisanaux :  
1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les établissements industriels :  
une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

### **ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés permettant une meilleure intégration du bâti dans le site. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Selon la nature de l'activité des écrans de verdure à feuilles persistantes pourront être imposées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

# AU indicées

**Y compris les secteurs AUb(c), AUx(c)**

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

### ARTICLE AU1 avec indices - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

### ARTICLE AU2 avec indices - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

Pour qu'une opération soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

Insuffisamment équipées, elles pourront être rendues constructibles, par la réalisation des équipements nécessaires.

Toute opération doit se réaliser sur la totalité de la zone, sur la base d'un plan d'organisation d'ensemble.

Pour le bâti existant, non concerné par le plan d'organisation d'ensemble, la réhabilitation et l'extension de ce dernier sont autorisées.

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

### **ARTICLE AU 3 avec indices - ACCES ET VOIRIE**

Pour chaque secteur :

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

### **ARTICLE AU 4 avec indices - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

a) Eaux usées

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément et à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Pour la réhabilitation du bâti existant, l'autorité compétente pourra autoriser, à titre transitoire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et avec accord du SPANC.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales.

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conformes à la législation et à la carte d'aptitude des sols

### **ARTICLE AU 5 avec indices - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

### **ARTICLE AU 6 à 13 avec indices**

Pour chacun de ces 8 articles et pour chaque secteur , les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les secteurs AUb(c) : règles de la zone UB(c).

Pour les secteurs AUx(c) : règles de la zone UX(c).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**AU**

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

**ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Toutes Les constructions, installations et/ou aménagements sauf celles mentionnées à l'article AU2.

**ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

. Les extensions limitées des constructions existantes.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre de modifications ou révisions du P.L.U. sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

Il s'agit de :

- la zones AU 1 de la station d'Hirmentaz a vocation à développer l'accueil touristique résidentiel et d'animation.
- la zone AU 3 aux Mouilles, qui à vocation à s'urbaniser pour de l'habitat dédié au tourisme avec la création de résidences de tourisme (lits banalisés).
- la zone AU 4 de la Chèvrerie à vocation de conforter la petite station de la Chèvrerie. Toutes ces zones ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque l'assainissement collectif sera réalisé.
- la zone AU 5 à l'amont des Bossons, qui a une vocation d'extension future de l'urbanisation du hameau, pour de l'habitat individuel ou groupé ou de faible densité. On y note la présence de trois constructions.

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU3 à AU5

Sans objet

### ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6-1 GENERALITES

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 6-2 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Ce recul est maintenu à 5 m pour les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

#### Recul par rapport aux ROUTES DEPARTEMENTALES,

Les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

Pour les constructions existantes situées à l'intérieur de la bande de recul, les agrandissements limités, la réalisation d'annexes et les changements de destinations sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité de la voirie.

#### 6-3 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Un recul minimum de 5 m, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, peut être imposé pour des raisons de sécurité.

### ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

#### 7-1 GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 7-2 IMPLANTATION

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

### 7-3 ANNEXES

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède pas 8 m et que leur surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHOB.

### 7-4 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m avec respect des prescriptions du PER. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

## **ARTICLE AU8 à AU13**

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**A**

**Y compris les secteurs Aa, Ah et Ap**

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

**ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

A1-0 : Tout ce qui est incompatible avec la zone agricole et n'est pas autorisé à l'article A2.

Secteur Aa :

Tout ce qui est incompatible avec la zone agricole dédiée aux activités d'alpages n'est pas autorisé à l'article Aa 2.1.

Secteur Ah :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à l'article Ah2.

Secteur Ap :

Toutes les constructions même agricoles sont interdites afin de préserver le paysage.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

A2-1 : Constructions et installations agricoles

Aa2-1 : Les installations agricoles de plate-forme de traite ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

A2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

• Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

A2-1.2 : Annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON

A2-1.3 : Logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation telle que définie page 103 du rapport de présentation,
- être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de SHON par chef d'exploitation\* et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (*sauf impossibilité*).

#### A2-2 : Bâtiments existants

Hormis pour les bâtiments prévus au paragraphe A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

A2-2.1, Ah2-2.1: La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

A2-2.2, Ah2-2.2 : Un bâtiment de construction traditionnelle (repéré au plan de zonage par un cercle rouge) dont la sauvegarde est souhaitable en application de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- 1°) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) il ne change que légèrement la structure du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la typologie d'origine du bâti, et ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de SHON au total,
- 3°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 4°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
- 5°) son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
- 6°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 7°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

#### • Permis de démolir

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (cercle rouge).

#### A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement

du service (réseaux notamment), sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### A2.4 : Divers :

A2-4.1, Ah2-4.1 : Les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.

#### A2-4.2, Ah2-4.2 : Clôtures

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conseils concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

#### A2-4.3, Ah2-4.3 : Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

#### Ah2.5 : Constructions et installations diverses :

Pour tout bâtiment autre qu'agricole, toute création de SHON supplémentaire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux justifiés pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité, et dans le cadre d'une seule autorisation limitée à 20 % de la SHON existante.

Les annexes de ces bâtiments limitées à 50 m<sup>2</sup> de SHOB par logement (garage, abri jardin, bûcher, piscines, boxes à animaux domestiques) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à 30 m maximum de celles-ci ou plus éloignées pour des raisons d'adaptation topographique dans la limite d'une annexe par construction existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

## • SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau par une source privée peut être envisagée.

Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage uni-familial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.
- Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire

#### 4-2 - ASSAINISSEMENT

##### a) Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et avec accord du SPANC. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

##### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau.

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit.

#### 4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### 6-1 - GENERALITES

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

#### 6-2 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 8 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

##### Recul par rapport aux ROUTES DEPARTEMENTALES.

Les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

Pour les constructions existantes situées à l'intérieur de la bande de recul, les agrandissements limités, la réalisation d'annexes et les changements de destinations sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité de la voirie.

Secteur Ah :

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Le long des RD, en dehors des agglomérations, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe de la voie, selon les reculs portés au plan de zonage.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

7-1 - GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Secteur Ah :

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

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède pas 8 m et que leur surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup>.

7-4 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m avec respect des prescriptions du PER, depuis le sommet de talus. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

Secteur Ah :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination. Elle est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

Pour les logements de fonction, les règlements applicables sont ceux de la zone UB, à moins que l'habitation soit incluse dans le volume agricole.

#### Secteur Ah :

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 10 m au faîtage et celle des ouvrages techniques devra être compatible avec leur destination.

Les bâtiments d'habitation sont régis par le règlement de la zone UB.

### 10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

#### 10-2-1 - Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

#### 10-2-2 - Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

#### 10-2-1 - Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11-1 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères.

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des pentes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants

Pour les bâtiments agricoles :

- . les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre, les croupes sont autorisées.
- . les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles.
- . les pentes devront être de 30 % minimum.
- . les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UB.

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et leur aspect.

D'une hauteur maximale de 1 m, elles devront être d'aspect sobre, de type agricole.

Secteur Ah :

Les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UB.

Les annexes des constructions d'habitations autorisées dans la zone Ah devront justifier des dispositions suivantes :

- . Les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,40m.
- . Les façades des annexes ne seront pas d'aspect tôle.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, il est demandé un minimum de 2 places par logement.

Pour les bâtiments d'habitation, il est demandé un minimum de 2 places par logement.

## **ARTICLE A 13 - PLANTATIONS.**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...).

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES  
PLU de BELLEVAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

**N**

**Y compris les secteurs Nc, Ne, Nh, Nig, Nj, Ni et Ns**

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

**ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

N1-1 :

Toutes les constructions nouvelles excepté celles prévues à l'article N2.

N1-2 :

Les carrières.

N1-3 :

Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics, activités et destinations autorisées dans chacune des zones.

N1-4 :

Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas l'article N2.

Secteur Nc :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à l'article Nc2.

Secteur Ne :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à l'article Ne2.

Secteur Nig :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à Nig2.

Secteur Nj :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à Nj2.

Secteur Nh :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tout drainage, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

Secteur Ni :

Les H.L.L. et toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à l'article NI2.

Secteur Ns :

Toutes les constructions et aménagements nouveaux, excepté ceux prévus à l'article Ns2.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

### N2-1 : Constructions et installations agricoles

• Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

#### N-2-1.1, Nig-2-1.1, Ns-2-1.1 :

Les installations agricoles de plates-formes de traite ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Un bâtiment de construction traditionnelle (repéré au plan de zonage par un cercle rouge ou un cercle vert) dont la sauvegarde est souhaitable en application de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- 1°) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) il ne change que légèrement la structure du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la typologie d'origine du bâti, et ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de SHON au total,
- 3°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 4°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
- 5°) son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
- 6°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques,
- 7°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

#### N-2-1.2, Ns-2-1.2 : Bâtiments d'alpage à vocation agricole

Pour les bâtiments d'alpage ayant une vocation agricole, la modification, la transformation ou la création de ces bâtiments est autorisée, sous réserve que le demandeur justifie de son activité agricole et sous réserve de ne pas gêner le fonctionnement du domaine skiable et de ses équipements.

• Permis de démolir

En vertu de l'article L. 123.1.7° du code de l'urbanisme (article R421-28 du code de l'urbanisme), la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage ( cercle rouge et cercle vert).

#### N 2-2, Nig 2-2, NI 2-2, Ns 2-2 : Constructions et installations diverses

Pour tout bâtiment autre qu'agricole, toute création de SHON supplémentaire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux justifiés pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité, et dans le cadre d'une seule autorisation limitée à 20 % de la SHON existante.

Les annexes de ces bâtiments limitées à 50 m<sup>2</sup> de SHOB par logement (garage, abri jardin, bûcher, piscines, boxes à animaux domestiques) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à 30 m maximum de celles-ci ou plus éloignées pour des raisons d'adaptation topographique dans la limite d'une annexe par construction existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

#### N 2-2.1 : Constructions ayant une activité commerciale

Pour les bâtiments existants ayant une activité commerciale, une création de SHON supplémentaire est accordée à 50 % de la SHON existante, dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation du P.L.U. Les annexes ne sont pas concernées par cette extension.

#### Nj 2-2.1 : Constructions liées à l'usage des jardins potagers.

Seuls sont autorisés les abris de jardins à raison d'un seul et unique abri par parcelle potagère d'une surface hors œuvre brute de 5 m<sup>2</sup> maximum

#### N 2-3, Nig 2-3, NI 2-3, Ns 2-3 : Bâtiments existants

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli postérieurement à l'approbation du présent document et qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

#### N 2-3.1, Ns 2-3.1 :

Dans le cas où le bâtiment ne dispose pas de toutes les viabilités, sa reconstruction doit être justifiée par son caractère patrimonial avec présence d'une partie habitable à l'origine et respect des règles sanitaires. Son occupation ne pourra qu'être temporaire, en dehors des périodes hivernales (accès sécurisé ...).

#### NI 2-3.2 :

La réhabilitation de bâtiments dédiés à un centre de vacances est admise dans la zone NI, dans la mesure où :

- 1°) la réaffectation du bâtiment n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 3°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
- 4°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 5°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

Les installations de camping sont admises dans la zone NI dans le respect des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme (déclaration préalable et permis d'aménager).

#### N2-4 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

#### N2-4., Nc 2-4, Ne 2-4, Nig 2-4, Nj 2-4, NI 2-4, Ns 2-4 :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre

toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

Ns 2-4.1 :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment pour la pratique du ski (les ouvrages des remontées et leurs locaux techniques, les pistes de ski, les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable (parkings, installations et travaux divers). Les restaurants de pistes nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON maximum, dans le volume de bâtiments existants.

Nc 2-4.2 :

Toutes les constructions et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des zones de captages d'eau potable.

### N2-5 : Divers

N2-5.1, Ne 2-5.1, Nig 2-5.1, NI 2-5.1, Ns 2-5.1 : Clôtures

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conseils particuliers concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité

N2-5.2, Ne 2-5.2, Nig 2-5.2, NI 2-5.2, Ns 2-5.2 : Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques naturels (risques torrentiels, etc...)

Les occupations et utilisations du sol qui précèdent devront respecter les prescriptions énoncées par le PER.

N2-5.3, Ne 2-5.3, Nig 2-5.3, NI 2-5.3, Ns 2-5.3 : Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (PER) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

## **• SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément et à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau par une source privée peut être envisagée.

Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage uni-familial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.
- Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

4-2 - ASSAINISSEMENTa) Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

Dans tous les cas, la mise en place d'un dispositif autonome nécessitera un sondage sur la parcelle concernée.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

Le rejet dans le réseau de la voirie départementale est interdit.

Secteur Nj :

Les eaux pluviales seront récupérées par un dispositif adapté à leur réutilisation pour l'arrosage des jardins potagers.

4-3 - RESEAUX CABLES

Non réglementé.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### 6-1 - GENERALITES

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

Afin de faciliter le déneigement des voies, il est souhaitable que les clôtures observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

### 6-2 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

### Recul par rapport aux ROUTES DEPARTEMENTALES,

Les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

Pour les constructions existantes situées à l'intérieur de la bande de recul, les agrandissements limités, la réalisation d'annexes et les changements de destinations sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité de la voirie.

### Secteur Nig :

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Le long des RD, en dehors des agglomérations, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe de la voie, selon les reculs portés au plan de zonage.

### Secteur Nj :

Les constructions autorisées seront implantées en limite de la voie de desserte interne à l'opération, à l'entrée de chaque parcelle potagère.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

### 7-1 - IMPLANTATION

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

### Secteur Nig :

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

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse

pas 4 m au faitage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède pas 8 m et que leur surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Secteur Nj :

Les annexes autorisées seront implantées en limite séparative de chaque parcelle potagère.

#### 7-2 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m avec respect des prescriptions du PER. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation est libre.

Secteur Nj :

Les annexes autorisées seront regroupés par 2 le long des limites des parcelles potagères, contigües et dos-à-dos.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

Secteurs Ne, Nig, NI et Ns :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

Secteur Nj :

L'emprise au sol de chaque abri est limité à 5 m<sup>2</sup> de SHOB.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et ouvrages techniques n'est pas limitée.

Secteurs Ne, Nig, NI et Ns :

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 10 m au faitage et celle des ouvrages techniques devra être compatible avec leur destination.

Les bâtiments d'habitations sont régis par le règlement de la zone UB

Secteur Nj :

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3 m.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11-1 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage (cercle rouge), dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

### 11-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Les murs de soutènement en gros enrochements sont interdits.

### 11-3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants

Pour les bâtiments agricoles :

- . Les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre (bacs acier, tavaillons, tuiles, ardoises), les croupes sont autorisées.
- . Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles.
- . Les pentes devront être de 30 % minimum.
- . Les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- . La polychromie des façades est interdite et les enduits blanc cru sont interdits.

Les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UC UB.

#### Secteur Nig :

Les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UB.

Les annexes des constructions d'habitations autorisées dans la zone Nig devront justifier des dispositions suivantes :

- . Les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,40m.
- . Les façades des annexes ne seront pas d'aspect tôle.

#### Secteur Nj :

Les toitures des abris seront de teinte grise. Les façades seront d'aspect bardage verticale en bois chêne foncé.

#### 11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage. Elles devront être démontables sur l'emplacement des pistes de ski de piste et de fond.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles, noisetiers, etc..) avec une hauteur de 1,50 m maximum. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété. Pour des raisons de sécurité, les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

#### Secteur Nig :

L'aspect des clôtures est régi par l'article UB11-5.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

#### Secteur Ni :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées sera regroupé à l'entrée de l'opération.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses ; les haies unitaires de lauriers, sapins et thuyas sont interdites.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.