SOMMAIRE

TITRE I 7
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7
ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du PLU 9
ARTICLE 2 – Division du territoire en zones 9
ARTICLE 3 – Adaptations mineures et tecnhiques 11
ARTICLE 4 – Dispositions particulières 11
ARTICLE 5 – Définitions 20
ARTICLE 6 – Liste des elements remarquables 27
ARTICLE 7 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme 28
TITRE II 29
..... 29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » 29
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 31
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 37
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 43
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH 50
CHAPITRE 4 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM 55
CHAPITRE ~~5~~ 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US 60
TITRE III 66
..... 66
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU » 66
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 68
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1aue 74
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 79
TITRE IV 82
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » 82
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 84
TITRE V 90
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N » 90
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 92

~~En rouge rayé ce qui est supprimé par rapport à la version en vigueur du PLU~~

En surligné jaune ce qui est ajouté par rapport à la version en vigueur du PLU

1

2

3

4

5

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLAR-SAINT-PANCRACE.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre principales typologies de zones, elles-mêmes subdivisées, délimitées sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante.

I - Les zones urbaines, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- **UA**: Centre ancien ;
- **UB** : Extension récente de l'urbanisation ;
- **UE** : Zone d'activités économiques ;
- **UH** : Zone où seul le changement de destination des bâtiments existants de l'ancien centre des Hirondelles est autorisé ;
- **UM** : Zone à caractère militaire correspond à l'hélistation ;
- **US~~1/US2~~** : Zone à vocation médicale et sanitaire où le changement de destination est autorisé.

II - Les zones à urbaniser, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement :

- **1AU** : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation ;
- **1AUE** : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques ;
- **2AU** : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation ;
- **2AUE** : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

III - Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement :

- **A** : Zone agricole constructible ;
- **Aa** : Secteur correspondant aux chalets d'alpage des Ayes et du Mélézin ;
- **Ap** : Secteur agricole à protéger ;
- **As** : Secteur autorisant l'implantation de serres.

IV - Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement :

- **N** : Zone naturelle protégée ;
- **Nc1/Nc2** : Secteur réservé au stockage, à l'exploitation et l'extension de carrières ;
- **Nep** : Secteur réservé aux équipements publics ;
- **Nf** : Secteur de protection des captages en eau potable ;
- **Nhe1** : Secteur d'extension des constructions à vocation économique ;
- **Nhe2** : Secteur de stockage et de transformation du bois ;
- **Nl** : Secteur lié aux équipements sportifs et de loisirs ;
- **Nlac :** Secteur correspondant au lac de l'Orceyrette ;

- **Np :** Secteur à forts enjeux paysagers totalement inconstructible ;
- **Nt :** Secteur autorisant l'implantation d'hébergements touristiques et les activités de loisirs.

Le document graphique comporte également :

- **Des Emplacements Réservés** ;
- **Des Servitudes d'Utilité Publique** ;
- **Des éléments remarquables à préserver ;**
- **Des servitudes de mixité sociale.**

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES ET TECNHIQUES

Adaptations mineures :
Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Adaptations techniques
Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, relais téléphoniques et télévision, etc.
Les abris de jardin de moins de 5m² sont autorisés nonobstant toutes les règles d'aspect architectural afférentes à chaque zone.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. Construction et reconstruction

Constructions existantes et reconstructions après sinistre

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 les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.
Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.
La rénovation, la restauration ou la réhabilitation des chalets d'alpage devra respecter le caractère et la volumétrie d'origine de la construction (ceci devra être démontré, notamment par des documents historiques).
Toute nouvelle création de chalet d'alpage est interdite à l'exception de ceux nécessaires à l'activité pastorale.

4.2. Déclaration et autorisation

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher ou emprise au sol créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les piscines non gonflables, les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Antennes

Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration préalable. À l'intérieur du périmètre l'installation est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.
La pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire sur les bâtiments de plus de trois logements.

4.3. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas des balcons et de débord de toiture supérieur à 0.80 m. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture ou du nez du balcon.
Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 5.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension.
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- favoriser les logements traversant pour ventiler naturellement l'été.

4.4. Marge de retrait par rapport aux canaux

Les constructions devront respecter un retrait par rapport à la tête de talus des canaux :

- De 4 m par rapport aux canaux porteurs ;
- De 0,80 m par rapport aux canaux secondaires.

4.5. Marge de retrait par rapport au torrent des Ayes

En toute zone, les nouvelles constructions doivent être implantées en recul de 10 m à compter des bords de berge du torrent des Ayes.

4.6. Zones de risques naturels

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2018 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe du PLU) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

4.7. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement :
L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.
Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.
À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En zonage d'assainissement collectif :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.
Les constructions qui seraient implantés en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.
En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif :
L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

Défense incendie :
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la règlementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Electricité et télécommunications :
Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes.
Sauf impossibilité technique, les câbles de transport d'énergie et de télécommunication sont enterrés. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

4.8. Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'a une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0,5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L. 112-1 du Code de la Voirie Routière c'est-à-dire l'alignement *« de la limite du domaine routier au droit des propriétés riveraines ».*

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

4.9. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

4.10. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

4.11. Les extractions de matériaux

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement, pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

4.12. Constructions et installations nécessaires au Réseau Public de Transport d'Electricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.
De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité.

4.13. Constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt général

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation, nonobstant les règles applicables à la zone concernée.

4.14. Règlementation sur le défrichement

Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

4.15. Règlementation sur les eaux claires

Le drainage des eaux de résurgence sera à la charge du pétitionnaire.

4.16. Réglementation applicable aux ruines

Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

4.17 – Rappel du règlement de voirie départementale concernant les voies d'accès privées

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.
Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.
Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.
Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

4.18. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.
En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, avec une trappe de visite, sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

4.19. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement règlementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour sauf contraintes techniques dument justifiées.

4.20. Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;

- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.
L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux **annexes.**

4.21. Adaptation des constructions pour Personne à Mobilité Réduite (PMR)

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.
En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

4.22. Rappel des règles de réciprocité

Article L 111-3 du Code Rural :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture,

pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

4.23. Application de la loi Montagne

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

4.24. Bande enherbée le long des cours d'eau

Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

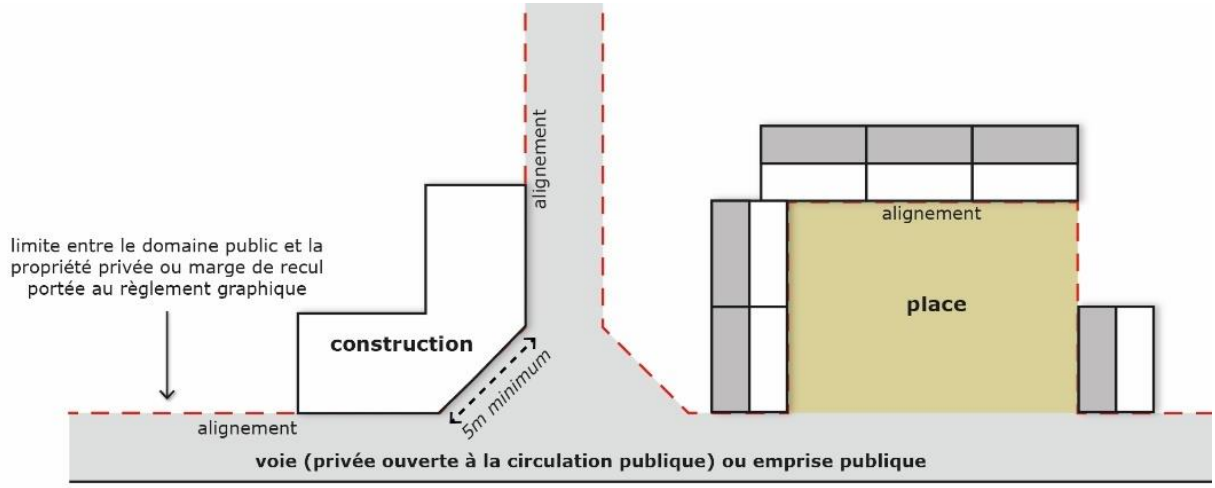
Déblai (ou affouillement) : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

Logement social (au sens du SCoT du Briançonnais) : Logement public conventionné par l'Etat.

Logement familial (au sens du SCoT du Briançonnais) : Couvre l'ensemble des logements aidés et privés (accession sociale à la propriété, opérations d'aménagement à prix maîtrisés, coopératives d'habitat…). Le logement saisonnier appartient à la catégorie des logements dits familiaux.

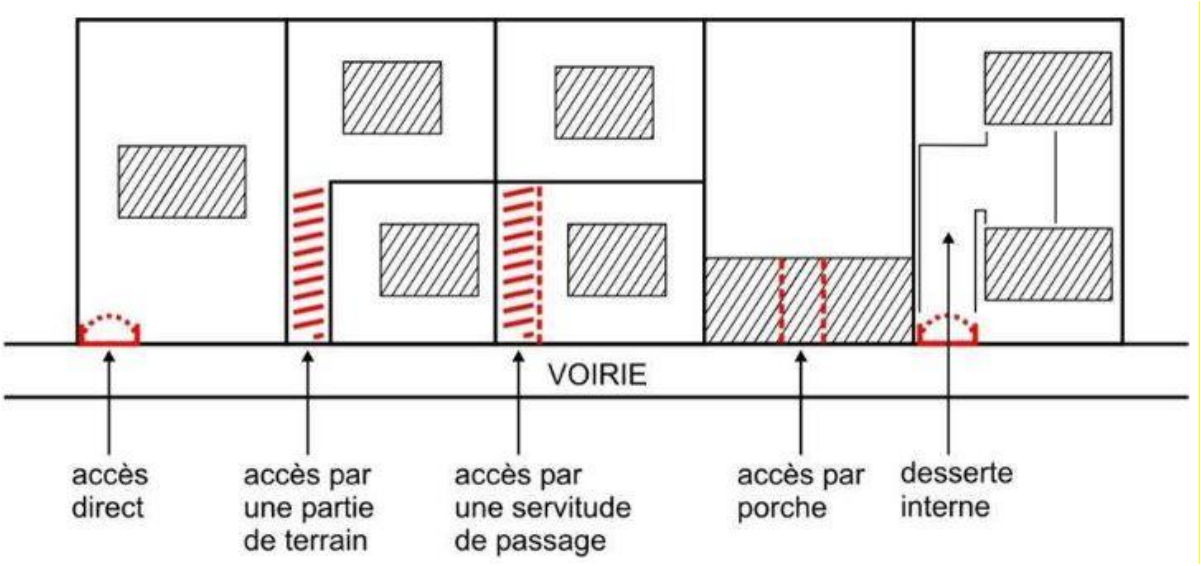
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise d'une voie : Surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, …).

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage …), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

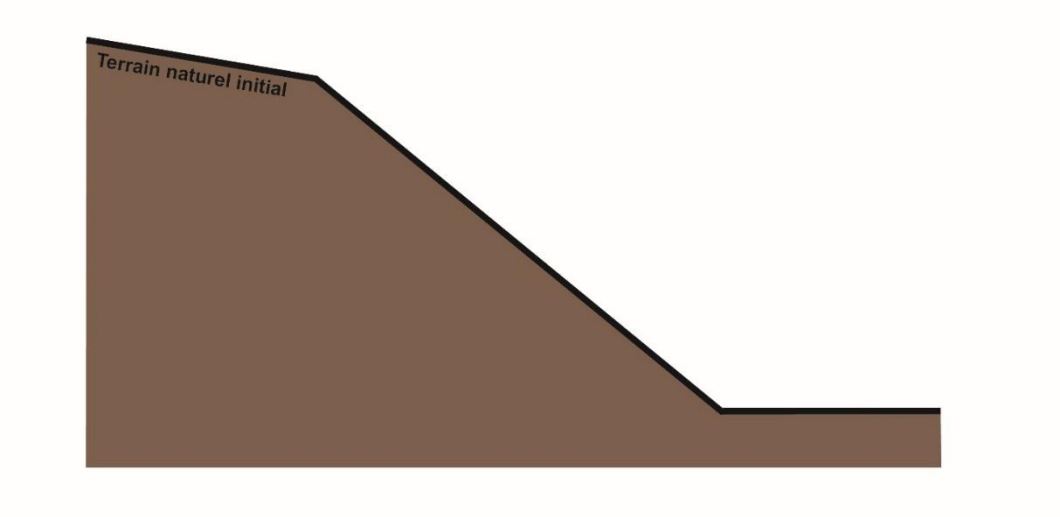
Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

Hauteur d'une construction :

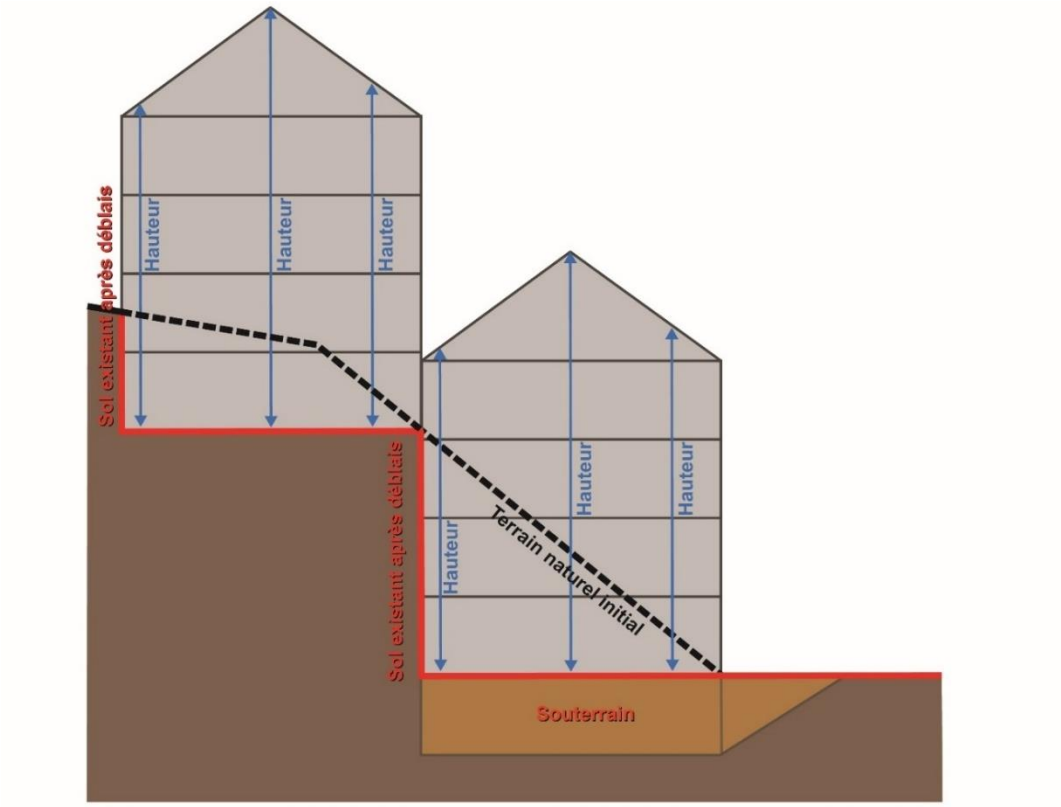
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

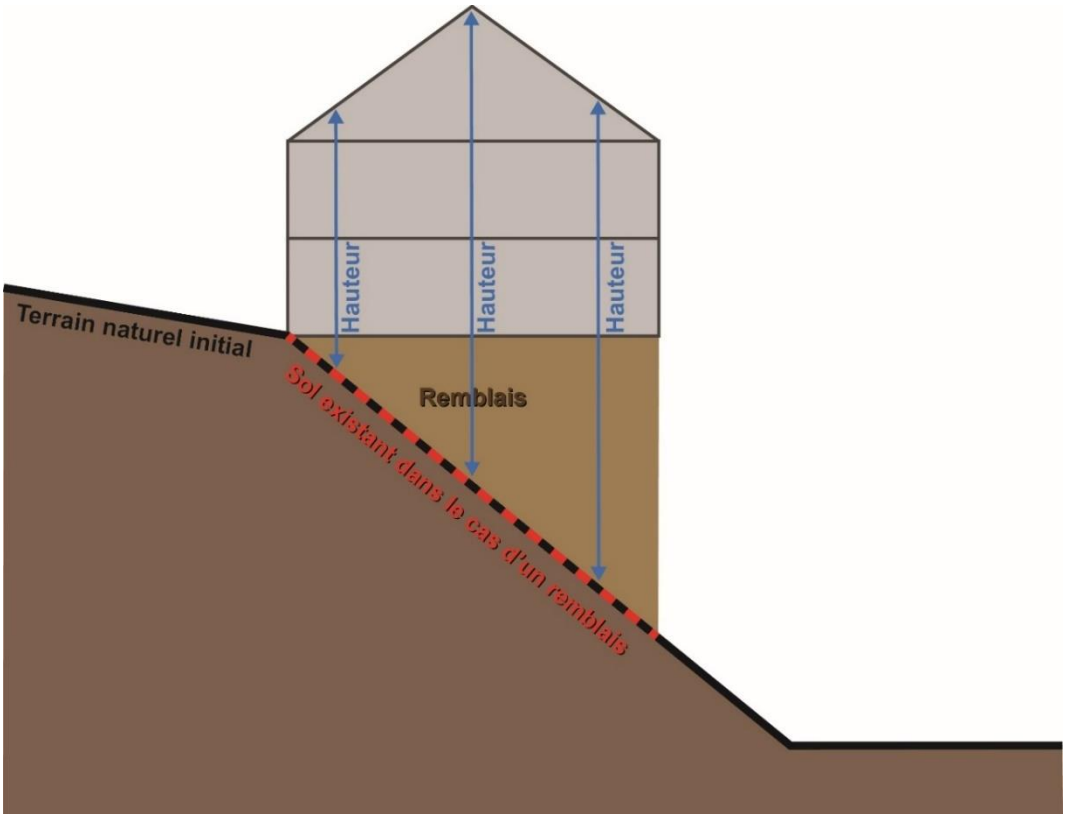


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment définit sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

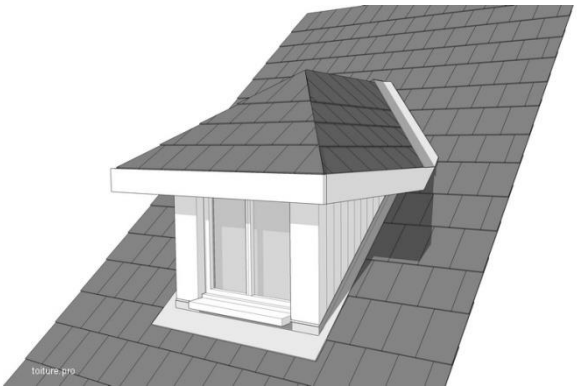
Baie fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture. Les fenêtres y sont autorisées.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.

Lucarnes traditionnelles : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux joues et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal.

Ci-dessous les exemples de lucarnes traditionnelles autorisées par le présent PLU :

lucarne à croupe :



lucarne bâtière :

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

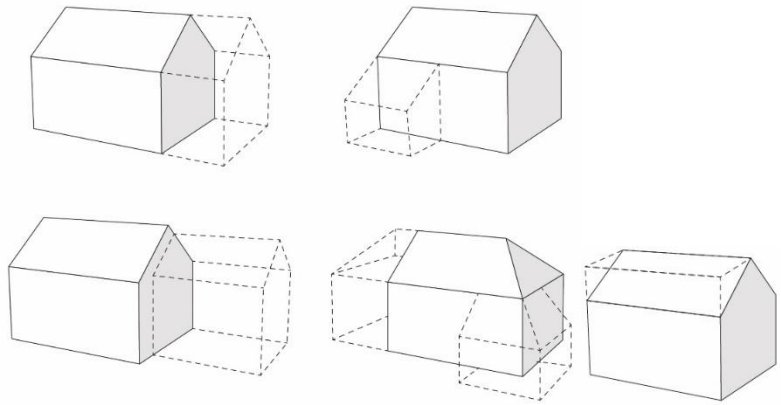
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Seront considérés comme annexes les locaux secondaires constituant une dépendance du bâtiment principal d'habitation : garages, locaux techniques, pool house, abris de jardin… Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous).

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

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



Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

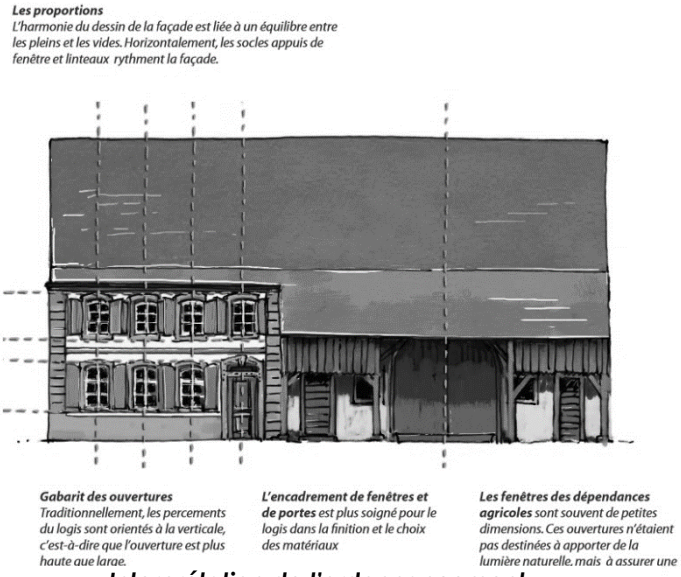
Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.
Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.
Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



Interprétation de l'ordonnancement

Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine : La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux …) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage …) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée.

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux …) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

ARTICLE 6 – LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES

N°	Désignation	Localisation
1	Bâtis traditionnels formant le tissu ancien du bourg	Chef-Lieu
2	Fermes de la Reconstruction	Chef-Lieu
3	Fermes de la Reconstruction	Hameau de Soubeyran
4	Fermes de la Reconstruction	Hameau Le Paquier
5	Chapelle des Pénitents	Chef-Lieu
6	Eglise Saint-Pancrace	Chef-Lieu
7	Chapelle de Saint-Nicolas	Hameau de Soubeyran
8	Chapelle de Saint-Laurent	Hameau de Soubeyran
9	Chapelle des Saints-Anges	Hameau de Sachas
10	Chapelle Saint-Pancrace	Hameau Le Paquier
11	Chapelle de Saint-Roch	Hameau Le Paquier
12	Chapelle du Lauzin	Hameau du Lauzin
13	Chapelle Saint-Jean-Baptiste	Saint-Jean
14	Chapelle de Sainte-Elisabeth	Hameau des Ayes
15	Oratoire de Saint-Augustin	Hameau du Mélezin
6	Cadran solaire sur l'Eglise Saint-Pancrace	Chef-Lieu
16	Cadran solaire sur la maison de Mme Borel	Chef-Lieu, Impasse du cadran solaire
17	Cadran solaire sur la maison de M. Cordier	Hameau de Sachas, rue des Ayes
18	La Gloriette	Chef-Lieu
19	Moulin	Hameau de Sachas
20	Four	Chef-Lieu
21	Four	Hameau de la Mourande
22	Entrée de la galerie de la Cabane de la Mine	La Cabane
23	Réserve biologique forestière dirigée de l'ONF « Bois des Ayes » et les sites Natura 2000 ZPS et ZSC	

ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement touristique, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière, aux entrepôts ou aux services publics. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : Elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale. Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

Hébergement touristique : Il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service touristique.

Bureau : Il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureau regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : Il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : Elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : Elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants.

Exploitation forestière : Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière. L'activité en elle-même consiste en l'abattage et le débardage de grumes assurant la valorisation des ressources forestières.

Entrepôt : Il relève de la fonction de stockage.

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : L'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations. Un équipement collectif peut être notamment une installation sportive, éducative, culturelle ou médicale.

Activité de ferrailleur : Elle regroupe l'ensemble des activités qui façonne et assemblent des armatures métalliques et des treillis soudés.

1

2

3

4

5

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La **zone UA** est une zone équipée et agglomérée à forte densité en ordre continu sur l'alignement des voies. Il est souhaitable, dans la zone UA, de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver son caractère et sa morphologie générale.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Disposition générale

Les constructions s'implanteront librement.

6.2- Dispositions particulières

6.2.1- Les constructions devront s'implanter en recul de :

- 8 m minimum de l'axe de la RD36 (route des Espagnols).

6.2.2- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter librement. Toutefois, en cas de constructions sur les limites séparatives celles-ci devront garantir la possibilité de réaliser une construction mitoyenne.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

La superficie totale des nouvelles annexes ne devra pas dépasser une emprise au sol de 30 m². La date de référence pour la création de nouvelles annexes est le 3 mars 2016, date de l'approbation du PLU.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

La hauteur des constructions sera au plus égale à celle de la construction principale la moins haute située à proximité.
Pour les annexes la hauteur des constructions est limitée à 5.00m

10.2- Disposition particulière

Dans le cas d'une démolition/reconstruction la hauteur initiale pourra être reprise.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.1.3- Les annexes accolées au bâtiment principal et à pente unique devront être implantées de telle manière que leur toiture s'inscrive dans le prolongement du toit existant.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Les parties pleines de chaque façade doivent dominer les vides.
11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont interdites.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les volets roulants sont interdits.
Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.
Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures seront constituées de 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées. Les pénétrations de volumes transversaux sont interdites. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11. 7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11. 7.4- Les lucarnes seront de type local traditionnel à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large et seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. La largeur hors tout des lucarnes sera de 1,00 m maximum. Une seule lucarne "fenière" peut-être autorisée de 1,60 m de

large maximum sur l'ensemble du bâtiment. Les ouvertures en toiture de type « Velux » sont autorisées à condition d'être plus haute que large.

11. 7.5- Les toitures terrasses sont interdites.

11. 7.6- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11. 7.7- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11. 8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Les murs bahuts en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmontés éventuellement d'une clôture en bois à barreaux verticaux et horizontaux.

11. 8.3- En limite séparative sont autorisées en plus des clôtures précédemment citées les grillages pour une hauteur totale de 1,50 m.

11.9– Les constructions légères

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, … réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.10– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.
Les enseignes lumineuses sont interdites.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale. Les espèces végétales doivent être adaptées aux caractéristiques géo-climatiques locales.

13.2- Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

13.3- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE UA 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UA 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La **zone UB** est une zone urbaine équipée de densité moyenne. Composée principalement de logements individuels, la zone UB correspond à l'extension récente des centres-anciens.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- L'extension des bâtiments d'exploitation agricole existant dans la limite des seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnelle à l'activité agricole ;
- L'artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respectueux du voisinage…).
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement

individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Il est imposé le stockage de 2m³ d'eau pluviale par parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Disposition générale

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies.

6.2- Dispositions particulières

6.2.1- Dans le cas des plate-formes inférieures à 4 m, les constructions devront s'implanter avec un recul de 4 m minimum par rapport à l'axe des voies.

6.2.2- Les constructions devront s'implanter en recul de 8 m minimum de l'axe de la RD 36.

6.2.3- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur la limite séparative avec un mur borgne sur pignon pour permettre une future construction mitoyenne si la parcelle limitrophe n'est pas construite, soit à une distance minimum de 3 m de cette limite.

7.2- La construction sur limite séparative n'est autorisée que sur un côté de la limite de propriété si la parcelle limitrophe n'est pas construite ou si une construction est déjà existante sur limite séparative en mur borgne et en pignon. Les constructions pourront être accolées.

7.3- Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

9.1- Disposition générale

9.1.1- Le Coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum à 50% de l'unité foncière.

9.1.2- Les annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m².

9.2- Disposition particulière

Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démoli.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m.

10.2- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 5 m.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.1.3- Les annexes accolées au bâtiment principal et à pente unique devront être implantées de telle manière que leur toiture s'inscrive dans le prolongement du toit existant.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes limitrophes afin de former un ensemble cohérent.

11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité. Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures seront constituées de 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées. Les pénétrations de volumes transversaux sont interdites. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.7.4- Les lucarnes seront de type local traditionnel à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large et seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. La largeur hors tout des lucarnes sera de 1,00 m maximum. Une seule lucarne "fenière" peut-être autorisée de 1,60 m de large maximum sur l'ensemble du bâtiment.

11.7.5- Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que larges.

11.7.6- Les toitures terrasses uniquement végétalisées sont autorisées dans la limite de 20m².

11.7.7- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.7.8- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11. 8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Les murs bahuts en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmontés éventuellement d'une clôture en bois à barreaux verticaux et horizontaux.

11. 8.3- En limite séparative sont autorisées en plus des clôtures précédemment citées les grillages pour une hauteur totale de 1,50 m.

11.9– Les constructions légères

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, … réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.10– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.
Les enseignes lumineuses sont interdites.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.4- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

12.5- Il est exigé, pour les constructions, extensions et changements de destination :

- Pour les habitations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'1 place par logement ;
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;
- Pour les hébergements hôteliers : 2 places de stationnement pour trois chambres ;

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE UB 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UB 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La **zone UE** est une zone d'activités économiques destinée à l'implantation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles.
Elle comprend deux secteurs :

- **UEb :** Zone d'activités plein Sud avec un règlement identique à celui du PLU de la commune de Briançon ;
- **UEg :** Zone d'accueil des gens du voyage.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Dispositions générales

1.1.1- En UE : Sont interdites les constructions destinées à :

- L'habitation individuelle sans lien avec l'activité connue et à titre locatif ;
- L'hébergement touristique ;
- L'exploitation agricole
- L'exploitation forestière ;
- L'activité de ferrailleur ;
- Le changement de destination.

1.1.2- En UEb : Sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- Bureau ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.1.3- En UEg : Sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'hébergement touristique ;
- Commerce ;
- Bureau ;
- L'industrie ;
- L'artisanat ;
- L'exploitation agricole.
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

1.2- Dispositions particulières

Sont également interdits :

- Les installations et travaux divers notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes et les camping-cars en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En UE : Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les logements de fonction dans une limite maximale de 150 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les activités commerciales et artisanales, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- La création et l'aménagement d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone ;

En UEb : Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de constructions ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits ;

En UEg : Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisation ;
- Les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage permettant l'accueil sédentaire ou semi-sédentaire.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3,50 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages et de hangars s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Les portes de garages et de hangars doivent s'ouvrir à la verticale.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la

parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- En UE : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 m minimum par rapport à l'axe des voies.

6.2- En UEb et UEg : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m minimum par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- En UE : Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale des limites séparatives comme suit : la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2- En UEb et UEg : Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives comme suit : la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2) sans pouvoir être inférieure à 5m. Les constructions peuvent toutefois s'implanter en limite séparative, à l'exception des limites de zone, en respectant les normes de sécurité.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1- En UE : L'emprise au sol est fixée à 60%. Lorsqu'il s'agit de constructions où les manœuvres s'effectuent principalement à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol peut être portée à 70%.

9.2- En UEb et UEg : L'emprise au sol est fixée à 60%. Lorsqu'il s'agit de constructions où les manœuvres s'effectuent principalement à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol peut être portée à 70%.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont interdites.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures prendront soit la forme d'une toiture terrasse soit devront avoir au moins 2 pans avec une pente égale ou supérieure à 30%.

11.7.2- La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

11.7.3- Les lucarnes sont interdites pour les bâtiments à usage d'activités et autorisées pour les logements de fonction. Elles seront de type local traditionnel à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large et seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. La largeur hors tout des lucarnes sera de 1,00 m maximum. Une seule lucarne "fenière" peut-être autorisée de 1,60 m de large maximum sur l'ensemble du bâtiment.

11.7.4- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois.
- Grillage rigide ….

11.8.3 Font exception les parcelles le long de la contre-allée parallèle à la RD 36. La clôture sera dans ce cas concrétisée par un muret de 0,70 m de hauteur et d'une lisse en bois.

11.9– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.
Les enseignes lumineuses sont interdites.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.4- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

12.5- Il est exigé, pour les constructions, extensions et changements de destination :

- Pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher entamée. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant. ;

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE UE 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

Caractère de la zone

La **zone UH** est une zone urbaine où seul le changement de destination des bâtiments existants de l'ancien centre des Hirondelles est autorisé

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UH 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdits :

- Les nouvelles constructions ;
- Les changements de destinations autres que ceux autorisés dans l'article UH3.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UH 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve :

- D'être uniquement à destination de logements.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement

individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Il est imposé le stockage de 2m³ d'eau pluviale par parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.2- Caractère et expression des façades

11.2.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.2.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.3- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.
Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.4– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.5– Les toitures

11.5.1- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.5.2- Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que larges.

11.5.3- Les toitures terrasses végétalisées sont admises mais ne pourront dépasser 25% de la surface totale de la toiture de la construction inférieur ou égale à 25m².

11.5.4- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.5.5- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.6– Les clôtures

11.6.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11.6.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum ;
- Grillage rigide ….

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

12.4- Il est exigé : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée à destination de logement, avec un minimum d'1 place par logement ;

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Les aires de stationnement doivent être plantées autant que possible.

13.4- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE UH 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UH 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouveaux logements doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 4 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM

Caractère de la zone

La **zone UM** est une zone urbaine équipée exclusivement à vocation militaire et correspondant à l'hélistation.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UM 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article UM2.

ARTICLE UM 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions les constructions et installations classées ou non, destinées à des activités aéronautiques et militaires, ainsi que les constructions à usage d'hébergement et de restauration qui leur sont liées.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3,50 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages et de hangars s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Les portes de garages et de hangars doivent s'ouvrir à la verticale.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE UM 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE UM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives comme suit : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points supérieure ou égale à 3m ($D \geq H/2 \geq 3m$).

ARTICLE UM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE UM 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UM 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.

ARTICLE UM 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, Les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures seront constituées de 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3. La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

11.7.4- Les lucarnes seront de type local traditionnel à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large et seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. La largeur hors tout des lucarnes sera de 1,00 m maximum. Une seule lucarne "fenière" peut-être autorisée de 1,60 m de large maximum sur l'ensemble du bâtiment.

11.7.5- Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que large.

11.7.6- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.7.7- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois.
- Grillage rigide ….

11.9– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.

ARTICLE UM 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Les aires de stationnement doivent être plantées autant que possible.

13.4- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.5- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE UM 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UM 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE ~~5~~ 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US

Caractère de la zone

La **zone US** est une zone urbaine équipée exclusivement à vocation sanitaire et médical où le changement de destination est autorisé.

~~Elle comprend deux secteurs :~~

- ~~**US1 :** Zone où le changement de destination est interdit ;~~
- ~~**US2 :** Zone.~~

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE US 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

~~**1.1- En US1 : Sont interdites les constructions destinées à/au :**~~

- ~~L'habitation ;~~
- ~~L'hébergement touristique ;~~
- ~~Commerce ;~~
- ~~L'industrie ;~~
- ~~L'artisanat ;~~
- ~~L'exploitation agricole ;~~
- ~~L'exploitation forestière ;~~
- ~~La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs) ;~~
- ~~Le changement de destination.~~

1.2- En US2 : Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'artisanat ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

1.3- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;

- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes et des camping-cars en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE US 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les constructions, ouvrages, installations et équipements médicaux et sanitaires ;
- Les constructions destinées aux activités sportives, sanitaires et culturelles, y compris celles destinées aux logements collectifs et de fonctions ;
- Les bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les activités commerciales et artisanales, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3,50 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages et de hangars s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Les portes de garages et de hangars doivent s'ouvrir à la verticale.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins avec un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe de la RD136A et de 4 m minimum par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives comme suit : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points supérieure ou égale à 3m ($D \geq H/2 \geq 3m$).

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Caractère et expression des façades

11.2.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.2.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.3- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.
Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.4– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.5– Les toitures

11.5.1- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.5.2- Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que larges.

11.5.3- Les toitures terrasses végétalisées sont admises mais ne pourront dépasser 25% de la surface totale de la toiture de la construction inférieur ou égale à 25m².

11.5.4- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.5.5- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.6– Les clôtures

11.6.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11.6.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum ;
- Grillage rigide ….

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Les aires de stationnement doivent être plantées autant que possible.

13.4- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.5- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE US 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE US 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

1

2

3

4

5

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend deux secteurs :

- **1AUa** : Secteur soumis aux orientations d'aménagements et de programmation. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant au moins 35% de logements en mixité sociale.
- **1AUb** : Secteur soumis aux orientations d'aménagements et de programmation. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit à l'exception de ce qui est autorisé sous condition dans l'article 1AU 2 ci-après.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone 1AUA uniquement, sont admis, sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférente à la zone ; d'avoir au moins 35% du parc de logements créés en logements sociaux ou aidés et de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;

- les habitations ;
- hébergement touristique ;
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;

En zone 1AUB uniquement, sont admis, sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférente à la zone ; et de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;

- les habitations ;
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 4.00m maximum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en double sens auront une largeur minimale de 5.00m et celles en sens unique d'au moins 3.50m. Les trottoirs auront une largeur minimale de 1.50m.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement

individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Il est imposé le stockage de 2m³ d'eau pluviale par parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone 1AUa, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m de l'alignement des emprises publiques périphériques. A l'intérieur de la zone et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, elles peuvent s'implanter librement.

En zone 1AUb, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur la limite séparative avec un mur borgne sur pignon pour permettre une future construction mitoyenne si la parcelle limitrophe n'est pas construite, soit à une distance minimum de 3 m de cette limite.

7.2- La construction sur limite séparative n'est autorisée que sur un côté de la limite de propriété si la parcelle limitrophe n'est pas construite ou si une construction est déjà existante sur limite séparative en mur borgne et en pignon. Les constructions pourront être accolées.

7.3- Dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur de la zone. Les règles des paragraphes précédents continuent de s'appliquer en périphérie de la zone.

7.4- Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

9.1- Le Coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum ~~sera~~ à 50% de l'unité foncière.

9.2- Les annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m².

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m en zone 1AUa et 9m en zone 1AUb.

10.2- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 5 m.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.1.3- Les annexes accolées au bâtiment principal et à pente unique devront être implantées de telle manière que leur toiture s'inscrive dans le prolongement du toit existant.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.
Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures seront constituées de 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées. Les pénétrations de volumes transversaux sont interdites. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.7.4- Les lucarnes seront de type local traditionnel à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large et seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. La largeur hors tout des lucarnes sera de 1,00 m maximum. Une seule lucarne "fenière" peut-être autorisée de 1,60 m de large maximum sur l'ensemble du bâtiment.

11.7.5- Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que larges.

11.7.6- Les toitures terrasses uniquement végétalisées sont autorisées dans la limite de 20m².

11.7.7- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.7.8- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11. 8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Les murs bahuts en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmontés éventuellement d'une clôture en bois à barreaux verticaux et horizontaux.

11. 8.3- En limite séparative sont autorisées en plus des clôtures précédemment citées les grillages pour une hauteur totale de 1,50 m.

11.9– Les constructions légères

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, … réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.10– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.
Les enseignes lumineuses sont interdites.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.4- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

12.5- Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'1 place par logement ;
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE 1AU 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1AU 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

Caractère de la zone

La **zone 1AUE** est une zone d'urbanisation future partiellement équipée à vocation d'activités économiques. Elle est destinée à étendre la zone d'activités existante. Les orientations d'aménagements et de programmation définissent précisément les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 1AUE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation individuelle sans lien avec l'activité connue et à titre locatif ;
- L'hébergement touristique ;
- L'exploitation agricole
- L'exploitation forestière ;
- L'activité de ferrailleur.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations et travaux divers notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes et les camping-cars en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE 1AUE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les logements de fonction dans une limite maximale de 30 m² de surface de plancher et à condition qu'ils soient indépendants des bâtiments liés à l'activité professionnelle ;
- Les activités liées à la transformation du bois ;
- Les bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les activités commerciales et artisanales, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;

- La création et l'aménagement d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3,50 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages et de hangars s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Les portes de garages et de hangars doivent s'ouvrir à la verticale.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE 1AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du

pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

ARTICLE 1AUE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, soit sur cette limite dans le cas d'un mur borgne.

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 m.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11.2.2- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

11.4- Les vérandas

Les vérandas sont interdites.

11.5- Huisseries et menuiseries

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- Les toitures prendront soit la forme d'une toiture terrasse soit devront avoir au moins 2 pans avec une pente égale ou supérieure à 30%.

11.7.2- La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

11.7.3- Les toitures terrasses sont autorisées partiellement (maximum 20% de la surface couverte).
11.7.4- Les lucarnes sont interdites.
11.7.5- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois ;
- Grillage rigide ….

11.9– Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.
Les enseignes lumineuses sont interdites.

ARTICLE 1AUE 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.4- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

12.5- Il est exigé, pour les constructions, extensions et changements de destination :

- Pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant. ;

ARTICLE 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés et non imperméabilisés.

13.2- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences locales privilégiées). Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Les aires de stationnement doivent être plantées autant que possible.

13.4- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.5- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

ARTICLE 1AUE 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1AUE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Leur ouverture est subordonnée à une modification du PLU afin de définir les conditions d'équipements nécessaires à son urbanisation.
Elle comprend 2 secteurs :

- **2AU :** Secteur destiné à l'habitat, qui correspond à l'extension du tissu urbain existant ;
- **2AUE :** Secteur destiné aux activités économiques (artisanales, commerciales et industrielles).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone 2AU il est imposé au moins 50% de logements sociaux ou en accession sociale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 2AU 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

1

2

3

4

5

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

La **zone A** est une zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée aux utilisations et constructions nécessaires à l'usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

Elle comprend 3 sous-secteurs :

- **Aa :** Secteur correspondant aux chalets d'alpage des Ayes et du Mélézin ;
- **Ap** : Secteur à forts enjeux agronomiques, biologiques, économiques et paysagers totalement inconstructibles ;
- **As** : Secteur où les serres sont autorisées.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- **En zone A,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.
- ➢ Habitation sans lien avec l'activité agricole ;

1.2- **En secteurs Aa, Ap et As,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation forestière.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- **En A :** Sont admis sous conditions :

- Les nouvelles constructions destinées à :
  - L'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation et d'élevage, installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement de l'activité agricole.

- L'habitation limitée à 150 m² de surface de plancher et à condition d'être strictement nécessaire à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être construites à proximité immédiate d'un bâtiment existant sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments.

- Les extensions de constructions existantes :
  - L'extension de bâtiments d'exploitation est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
  - L'extension des constructions à usage d'habitations existantes dans une limite de surface de plancher cumulée (existant + extension) de 150 m² ;
  - Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation.
- Les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA…) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles.
- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.

2.2- **En Aa :** Sont admis sous conditions :

- La construction de bâtiments agricoles à condition d'avoir un usage pastoral :
- La construction, la reconstruction, la restauration et la mise en valeur de bâtiments à usage de bâtiments d'estives et de refuges liés au tourisme alpin (alpinisme, randonnée) dans le respect d'une insertion paysagère de qualité ;
- La reconstruction et la mise en valeur des chalets d'alpage sans changement de destination sont autorisées en respectant les volumes initiaux (hauteur, largeur, longueur) du chalet d'alpage ;
- La réfection des bâtiments existants, autre que les chalets d'alpage ;
- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »

2.4- **En Ap :** Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre.

- L'extension des habitations de 30% est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension). Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci.

2.5- **En As :** Sont admis sous conditions :

- Les serres ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les voiries et emprises publiques ne seront pas déneigées.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Tout raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité, d'évacuation des eaux usées ou pluviales est au frais du pétitionnaire.

4.2- **En Aa :** les chalets d'alpage ne pourront se raccorder aux réseaux d'électricité.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe de la RD 36 et de 4 m minimum par rapport à l'axe des autres voies.

6.2- **En As :** Les serres doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie d'accès à l'hélistation et de 4 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

7.1.1- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

7.1.2- En As : Les constructions peuvent s'implanter en retrait ou sur les limites séparatives.

7.2- Disposition particulière

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 m.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions agricoles.
Pour l'extension des habitations existantes, la hauteur maximale de la construction sera au plus égale à celle du bâtiment principal existant. Pour les annexes des habitations, la hauteur est limitée à 5m.

10.2- En Aa : Dans le cas d'un sinistre, la hauteur des chalets d'alpage devra être identique. Si le pétitionnaire ne présente pas de justification quant à la hauteur initiale, celle-ci doit être au plus égale à la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Les ouvertures

En Aa : Les ouvertures devront être petites et limitées en nombre.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
En Aa, les façades doivent être composées d'enduits à la chaux frotassés de teinte claire, ocre, ton sur ton ou de pierres apparentes conformément aux caractéristiques architecturales des lieux.

11.4– Les vérandas

En Aa : Les vérandas sont interdites. Dans les autres cas elles sont limitées à 20m² d'emprise au sol par habitation.

11.5– Les toitures

11.5.1- Dans toutes les zones :

La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondant aux bâtiments voisins et à l'aspect de la silhouette urbaine générale dans son paysage.

Les velux sont autorisés à condition qu'ils soient proportionnellement plus hauts que larges.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement pour les constructions existantes et encastrés dans la toiture pour les nouvelles constructions.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

La toiture sera en bardeaux de mélèzes non traité

11.5.2- En A : Les toitures à une pente sont interdites. La pente minimale des toitures est fixée à 30%. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées. Les toitures terrasses sont interdites.

11.5.3- En Aa : La pente des toitures sera au minimum de 60%. Les ouvertures en toiture de type vélux uniquement intégrés avec la toiture (ref CK02) sont admis à condition qu'ils soient de petite taille : 0,55 m x 0,78 m.

11.6– Les terrasses

En Aa : Les terrasses sont autorisées uniquement au sol et dans un aspect naturel qui s'intègre avec le caractère de la construction.

11.7– Les clôtures

11.7.1- Les clôtures à demeure sont interdites sauf dans le périmètre du siège d'exploitation.
11.7.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée. Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murettes de moins de 1.20m de hauteur en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois de moins de 1.20m de hauteur.

11.8– Les antennes et paraboles

En Aa : Les antennes et paraboles sont interdites.

11.9– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Le nombre de place devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

1

2

3

4

5

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone

La **zone N** est une zone naturelle et forestière non équipée qui doit être protégée et préservée de toute forme d'urbanisation en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique.
Elle comprend 10 sous-secteurs :

- **Nc1** : Secteur réservé au stockage, à l'exploitation et l'extension de carrières ;
- **Nc2** : Secteur réservé au stockage et revalorisation de matériaux ;
- **Nep** : Secteur réservé aux équipements publics ;
- **Nf :** Secteur de protection des captages en eau potable,
- **Nhe1** : Secteur réservé à l'extension des activités économiques ;
- **Nhe2** : Secteur de stockage et de transformation du bois ;
- **NL** : Secteur lié aux équipements sportifs et de loisirs ;
- **Nlac :** Secteur spécifique au lac de l'Orceyrette conformément à l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme **;**
- **Np** : Secteur à forts enjeux paysagers totalement inconstructible ;
- **Nt** : Secteur autorisant l'implantation d'hébergement touristique et les activités de loisirs.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- **En N,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- Hébergement touristique ;
- Commerce ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.

1.2- **En Nc1, Nc2, Nep, Nf, NL et Np**, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- Hébergement touristique ;
- Commerce ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie sauf en Nc1 ;
- Exploitation agricole ;
- Exploitation forestière.

1.3- **En Nhe1 et Nhe2,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- Hébergement touristique ;
- Commerce ;
- Exploitation agricole.

1.4- **En Nlac,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- Hébergement touristique ;
- Commerce ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.

1.5- **En Nt,** sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- Commerce ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- Exploitation agricole ;
- Exploitation forestière.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- **En N :** Sont admis sous conditions :

- La construction de bâtiments agricoles à condition d'avoir un usage pastoral ;
- La construction, la reconstruction, la restauration et la mise en valeur de bâtiments à usage de bâtiments d'estives et de refuges liés au tourisme alpin (alpinisme, randonnée) dans le respect d'une insertion paysagère de qualité ;
- La reconstruction et la mise en valeur des chalets d'alpage sans changement de destination sont autorisées en respectant les volumes initiaux (hauteur, largeur, longueur) du chalet d'alpage ;
- La réfection des bâtiments existants, autre que les chalets d'alpage ;
- L'aménagement du domaine skiable (ski de fond) ainsi que tous les équipements techniques liés ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »
- L'extension des constructions à usage d'habitations existantes dans une limite de surface de plancher cumulée (existant + extension) de 150 m². Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant.

2.3- **En Nc1**, sont admises sous conditions :

- La création d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- L'industrie en lien avec la vocation de la zone ;
- La création et l'exploitation du sous-sol sous la forme de carrières ;
- Le stockage de matériaux.

2.4- **En Nc2**, sont admises sous conditions :
- Les déchetteries ;
- Le stockage et la revalorisation de matériaux.

2.5- **En Nep**, sont admises sous conditions :
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris leurs ouvrages techniques.

2.7- **En Nhe1**, sont admises sous conditions :
- L'extension des constructions dans la limite de 500 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension). Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci.

2.8- **En Nhe2 :** Sont admis sous conditions :
- Les constructions à usage de stockage et de transformation du bois dans une limite de 600 m² au sol.

2.9- **En NL**, sont admis sous conditions :
- Les constructions et installations nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, à l'accueil du public ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics et des équipements de loisirs, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.10- **En Nlac,** sont admis sous conditions :
- La reconstruction et la mise en valeur des chalets d'alpage sans changement de destination sont autorisées en respectant les volumes initiaux (hauteur, largeur, longueur) du chalet d'alpage ;
- Les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et des gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping ;
- Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole.

2.11- **En Nt**, sont admises sous conditions :
- Les hébergements touristiques de types toile de tente et cabane dans les arbres réservés à l'accueil du public, en adéquation avec le dossier UTN du SCOT du Briançonnais ;

- L'aménagement du domaine skiable (ski de fond) ainsi que tous les équipements techniques liés ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, à l'accueil du public.

2.12- **En Np**, seuls sont autorisés la création ou l'élargissement des infrastructures existantes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.2- Voirie

3.2.1- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les voiries et emprises publiques ne seront pas déneigées.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Tout raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité, d'évacuation des eaux usées ou pluviales est au frais du pétitionnaire.

4.2- **En N :** les chalets d'alpage ne pourront pas se raccorder aux réseaux d'électricité.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- **En N, Nhe1, Nhe2, Nl, et Nt :** Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe de la RD 36 et de la RD 136a ;
- 4 m par rapport à l'axe des autres voies.

6.2- **En Nc1 et Nc2** : Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En Nhe2 : L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 600 m².
Pour les autres zones : non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- A l'exception des chalets d'alpages, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m exceptée en zone Nc1 où elle pourra être de 12m au maximum.

Pour l'extension des habitations existantes, la hauteur maximale de la construction sera au plus égale à celle du bâtiment principal existant. Pour les annexes des habitations, la hauteur est limitée à 5m.

10.2- **En N :** Dans le cas d'un sinistre, la hauteur des chalets d'alpage devra être identique.

10.3- **En Nhe2 :** La hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 m

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.2- Les ouvertures

Les ouvertures devront être petites et limitées en nombre.

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
11.3.2- Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
Les façades doivent être composées d'enduits à la chaux frotassés de teinte claire, ocre, ton sur ton ou de pierres apparentes conformément aux caractéristiques architecturales des lieux.

11.4– Les vérandas

Les vérandas sont interdites.

11.5– Les toitures

11.5.1- En N : La pente des toitures sera au minimum de 60%. Les vélux uniquement intégrés avec la toiture (ref CK02) sont admis à condition qu'ils soient de petite taille : 0,55 m x 0,78 m.
11.5.2- En Nhe1 : La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondant aux bâtiments voisins et à l'aspect de la silhouette urbaine générale dans son paysage.
11.5.3- En Nhe2 : La pente des toitures sera au minimum de 30%.

11.5.4- Dans toutes les zones : Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.
11.5.5- Dans toutes les zones : La toiture sera en bardeaux de mélèzes non traité.

11.6– Les terrasses

Les terrasses sont autorisées uniquement au sol et dans un aspect naturel qui s'intègre avec le caractère de la construction.

11.7– Les clôtures

En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée. Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murettes de moins de 1.20m de hauteur en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois de moins de 1.20m de hauteur.

En zone Nc le grillage est autorisé dans la limite de 2m de hauteur.

11.8– Les antennes et paraboles

Les antennes et paraboles sont interdites.

11.9– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Le nombre de place devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE VILLARD SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°2 : PADD

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°4 : Zonage

PIECE N°5 : REGLEMENT

Pièce n°6 : Annexes