Département des Hautes-Alpes (05)

Commune de La Salle les Alpes

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

4.1. Règlement écrit



PLU approuvé le : 25/07/2024

MAJ n°1 du PLU approuvée le : 05/08/2024

MS n°1 du PLU approuvée le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Sommaire 3

Titre 1 : Dispositions générales 13

Article 1 : Division du territoire en zones et prescriptions applicables 15

Article 2 : Dispositions applicables à l'ensemble des zones 21

2.1. Adaptations techniques 21
2.2. Adaptations mineures / Dérogations 21
2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre 21
2.4. Implantation des constructions 21
2.5. Cours / Courettes anglaises 23
2.6. Desserte par les réseaux 23
2.7. Alimentation en eau potable 23
2.8. Assainissement des eaux usées 23
2.9. Gestion des eaux pluviales 24
2.10. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales 24
2.11. Préservation des canaux 25
2.12. Défense incendie 25
2.13. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels et de la GEMAPI 25
2.14. Voirie départementale 25
2.15. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale 25
2.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation 26
2.17. Stationnement 26
2.18. Les clôtures 28
2.19. Les murs 29
2.20. L'éclairage extérieur 30
2.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 30
2.22. Installations, travaux divers et citernes non enterrées 30
2.23. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication, etc. 31
2.24. Antennes et paraboles 31
2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau 31

Article 3 : Les prescriptions graphiques du règlement 33

3.1. Préservation de l'environnement 33

3.2. Les protections paysagères 34
3.3. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural 35
3.4. Les emplacements réservés 36
3.5. Secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont 38
3.6. Servitudes de mixité sociale 38
3.7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ... 39
3.8. Marges de recul graphiques 39
3.9. Préservation de la diversité commerciale 39
3.10. Espaces Boisés Classés (EBC) 39
3.11. Périmètres de protection des captages qui ne font pas l'objet d'une DUP 40
Article 4 : Autres informations 41
4.1. Les risques naturels 41
4.2. Autres servitudes d'utilité publique 41
4.3. Constructibilité aux abords de la RD1091 – Loi Barnier 41
4.4. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres 41
4.5. Application de la loi Montagne 41
4.6. Les espaces de mobilités de la Guisane (plan de gestion) 43
4.7. Les constructions durables 43
4.8. Réciprocité avec les bâtiments agricoles 44
4.9. Défrichement et coupes d'arbres 45
4.10. Réglementation applicable à la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs 46
4.11. Zone de présomption de prescription archéologique 46
Article 5 : Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) 49
Article 6 : Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 62
6.1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme 62
6.2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU 65
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines 67
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 69
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 69
1-Ua - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 69
2-Ua – mixité fonctionnelle et sociale 71

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 72
3-Ua – volumétrie et implantation des constructions 72
4-Ua – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 73
5-Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 78
6- Ua – stationnement 79
Section 3 : Equipements et réseaux 80
7-Ua – desserte par les voies publiques ou privées 80
8-Ua - desserte par les réseaux 80
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB1 / UB2 / UB3 / UB4 83
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 83
1-Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 83
2- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 – mixité fonctionnelle et sociale 85
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 86
3- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 – volumétrie et implantation des constructions 86
4- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .. 89
5- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 94
6- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 – stationnement 95
Section 3 : Equipements et réseaux 96
7- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 - desserte par les voies publiques ou privées 96
8- Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 - desserte par les réseaux 96
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 99
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 99
1-Uc- destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 99
2- Uc – mixité fonctionnelle et sociale 100
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 101
3- Uc – volumétrie et implantation des constructions 101
4- Uc – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 102

5- Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 107
6- Uc – stationnement 107
Section 3 : Equipements et réseaux 108
7- Uc – desserte par les voies publiques ou privées 108
8- Uc - desserte par les réseaux 108
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD / UD1A / UD1B / UD2 111
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 111
1-Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 111
2- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 – mixité fonctionnelle et sociale 113
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 114
3- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 – volumétrie et implantation des constructions 114
4- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 116
5- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 120
6- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 - stationnement 121
Section 3 : Equipements et réseaux 122
7- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 - desserte par les voies publiques ou privées 122
8- Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2 - desserte par les réseaux 123
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 125
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 125
1-Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 125
2- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – mixité fonctionnelle et sociale 127
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 127
3- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – volumétrie et implantation des constructions 127
4- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 127
5- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 127
6- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – stationnement 127

Section 3 : Equipements et réseaux 127
7- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 – desserte par les voies publiques ou privées 127
8- Uep / Uep1 / Uep2 / Uep3 - desserte par les réseaux 127
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UG 129
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 129
1-Ug - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 129
2- Ug – mixité fonctionnelle et sociale 130
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 130
3- Ug – volumétrie et implantation des constructions 130
4- Ug – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 130
5- Ug – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 130
6- Ug – stationnement 131
Section 3 : Equipements et réseaux 131
7- Ug – desserte par les voies publiques ou privées 131
8- Ug - desserte par les réseaux 131
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL 133
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 133
1- Ul - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 133
2- Ul – mixité fonctionnelle et sociale 134
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 135
3- Ul – volumétrie et implantation des constructions 135
4- Ul – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 135
5- Ul – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 139
6- Ul – stationnement 139
Section 3 : Equipements et réseaux 139
7- Ul - desserte par les voies publiques ou privées 139
8- Ul - desserte par les réseaux 140
CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT 141

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 141
1- Ut - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 141
2- Ut – mixité fonctionnelle et sociale 142
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 142
3- Ut – volumétrie et implantation des constructions 142
4- Ut – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 144
5- Ut – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 148
6- Ut – stationnement 148
Section 3 : Equipements et réseaux 149
7- Ut - desserte par les voies publiques ou privées 149
8- Ut - desserte par les réseaux 149
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 151
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA 153
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 153
1-1AUa - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 153
2- 1AUa – mixité fonctionnelle et sociale 155
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 156
3- 1AUa – volumétrie et implantation des constructions 156
4- 1AUa – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 158
5- 1AUa – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 162
6- 1AUa – stationnement 163
Section 3 : Equipements et réseaux 164
7- 1AUa - desserte par les voies publiques ou privées 164
8- 1AUa - desserte par les réseaux 165
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE 167
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 167

1-1AUe - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 167
2- 1AUe – mixité fonctionnelle et sociale 169
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 169
3- 1AUe – volumétrie et implantation des constructions 169
4- 1AUe – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 170
5- 1AUe – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 174
6- 1AUe – stationnement 175
Section 3 : Equipements et réseaux 175
7- 1AUe – desserte par les voies publiques ou privées 175
8- 1AUe - desserte par les réseaux 176
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUH 177
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 177
1-1AUh - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 177
2- 1AUh – mixité fonctionnelle et sociale 179
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 179
3- 1AUh – volumétrie et implantation des constructions 179
4- 1AUh – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 180
5- 1AUh – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 184
6- 1AUh – stationnement 185
Section 3 : Equipements et réseaux 185
7- 1AUh - desserte par les voies publiques ou privées 185
8- 1AUh - desserte par les réseaux 186
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles 187
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A / AP / AJ 189
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 189
1- A / Ap / Aj - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 189
2- A / Ap / Aj – mixité fonctionnelle et sociale 192

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 192
3- A / Ap / Aj – volumétrie et implantation des constructions 192
4- A / Ap / Aj – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 193
5- A / Ap / Aj – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 197
6- A / Ap / Aj – stationnement 198
Section 3 : Equipements et réseaux 198
7- A / Ap / Aj – desserte par les voies publiques ou privées 198
8- A / Ap / Aj - desserte par les réseaux 199
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles 201
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N / NPAST 203
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 203
1- N / Npast - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 203
2- N / Npast – mixité fonctionnelle et sociale 205
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 205
3- N / Npast – volumétrie et implantation des constructions 205
4- N / Npast – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 206
5- N / Npast – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 210
6- N / Npast – stationnement 211
Section 3 : Equipements et réseaux 211
7- N / Npast – desserte par les voies publiques ou privées 211
8- N / Npast - desserte par les réseaux 212
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE 213
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 213
1-Ne - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 213
2- Ne – mixité fonctionnelle et sociale 215
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 215
3- Ne – volumétrie et implantation des constructions 215

4- Ne – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 215

5- Ne – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 218

6- Ne – stationnement 219

Section 3 : Equipements et réseaux 219

7- Ne– desserte par les voies publiques ou privées 219

8- Ne- desserte par les réseaux 219

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NEP / NEP1 / NEP2 221

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 221

1- Nep / Nep1/Nep2 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 221

2- Nep / Nep1/Nep2 – mixité fonctionnelle et sociale 223

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 224

3- Nep / Nep1/Nep2 – volumétrie et implantation des constructions 224

4- Nep / Nep1/Nep2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 224

5- Nep / Nep1/Nep2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 224

6- Nep / Nep1/Nep2 – stationnement 224

Section 3 : Equipements et réseaux 224

7- Nep / Nep1/Nep2 – desserte par les voies publiques ou privées 224

8- Nep / Nep1/Nep2 - desserte par les réseaux 224

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL 227

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 227

1- Nl - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 227

2- Nl – mixité fonctionnelle et sociale 229

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 229

3- Nl – volumétrie et implantation des constructions 229

4- Nl – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 229

5- Nl – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 232

6- Nl – stationnement 232

Section 3 : Equipements et réseaux 233
7- Nl – desserte par les voies publiques ou privées 233
8- Nl- desserte par les réseaux 233
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST 235
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 235
1-Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière 235
2- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – mixité fonctionnelle et sociale 238
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 238
3- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – volumétrie et implantation des constructions 238
4- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 239
5- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 244
6- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – stationnement 244
Section 3 : Equipements et réseaux 244
7- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – desserte par les voies publiques ou privées 245
8- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst - desserte par les réseaux 245
Annexes du règlement 248
Annexe 1 250
Annexe 2 252
Annexe 3 254

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de La Salle les Alpes, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U »

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

La zone Ua qui correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle ;

Les zones Ub qui correspondent aux zones d'extension de l'urbanisation, réalisées à différentes époques, et présentant une dominante d'habitation mais une mixité fonctionnelle. Elles se déclinent en :

- Zones Ub1 : A dominante de constructions de gros volumes, de type habitat collectif ;
- Zones Ub2 : A dominante de constructions d'habitat individuel de type chalets, voire de petits collectifs (dont 3 secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielles » n°3, 4 et 5) ;
- Zone Ub3 : Présentant une mixité fonctionnelle spécifique ;
- Zone Ub4 : Destinée à accueillir uniquement des logements à destination des travailleurs saisonniers (en lien avec le Club Med).

La zone Uc qui correspond à une zone d'activité située sur le secteur Moulin Baron / Champ Pazy, qui a commencé à muter vers l'habitat, et dont la vocation de mixité économique doit être confortée ;

Les zones Ud qui correspondent aux zones dédiées prioritairement aux hébergements touristiques marchands et activités connexes à vocation touristique. Elles se déclinent en :

- Zones Ud : Déjà occupées par ces activités, et qui vont être maintenues dans cette logique ;
- Zone Ud1a : Correspondant à une partie du projet des Iles objet d'une UTN structurante dans le SCoT du Briançonnais, et où les travaux pour la construction d'une résidence de tourisme ont débuté. Cette zone devra dans le temps conserver une vocation liée à l'hébergement touristique et activités connexes. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°7) ;
- Zone Ud1b : Correspondant à une partie du projet des Iles objet d'une UTN structurante dans le SCoT du Briançonnais, et dédiée uniquement à l'accueil d'un complexe hôtelier et ses activités connexes. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°7) ;
- Zone Ud2 : Correspondant à un potentiel en partie en renouvellement urbain sur le secteur de l'Aravet, et dédiée uniquement à l'accueil d'un complexe hôtelier et ses activités connexes, sous les seuils d'UTN structurante.

Les zones Uep qui correspondent aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, existants ou à créer. Elles comprennent 3 sous-zones :

- La zone Uep1 : Dédiée uniquement à l'évolution du cimetière du Bez et ses équipements connexes ;
- La zone Uep2 : Dédiée uniquement à la création de stationnements et espaces connexes ;
- La zone Uep3 : Dédiée uniquement à la création de stationnements et d'équipements et aménagement liés notamment au ski sur le secteur Aravet.

La zone Ug correspond à une zone située autour de la nouvelle gare de départ du Pontillas, celle-ci abritant en plus de la remontée mécanique, des activités économiques connexes (commerces …).

La zone Ul correspond à une zone située en entrée nord du Bez, et qui accueille des fonctions de stationnements publics et privés (dont souterrains) et des équipements sportifs et de loisirs liés au Club Med (ancienne ZAC). La zone est très majoritairement occupée par des aménagements au sol ou en sous-sol (peu de constructions en élévation). Ces espaces devront conserver cette vocation.

La zone Ut qui correspond à une zone accueillant un établissement touristique (restaurant, bar …) situé en front de neige et qui, au regard des contraintes liées aux risques et à sa localisation, n'a vocation qu'à évoluer de manière limitée.

Le titre III s'applique aux zones à urbaniser dites « AU »

Les zones AU sont des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP.

« *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (…)* » (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

La zone 1AUa située sur le secteur des Charrières, au cœur d'un tissu urbain composé essentiellement d'habitations de type maison individuelle, et composée de plusieurs unités foncières dont l'aménagement interne est complexe au regard de l'absence de certains réseaux et notamment de la desserte (réseaux présents en périphérie). Ce classement et les orientations d'aménagement et de programmation associées (OAP « sectorielle » n°2) doivent permettre d'éviter d'aggraver la situation par une urbanisation au coup par coup, la zone ayant pour le reste les mêmes caractéristiques qu'une zone Ub2 ;

La zone 1AUe dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales, en extension du secteur économique de Moulin Baron / Champ Pazy, et qui est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°6) ;

La zone 1AUh, dédiée à la production de logements principaux sur le secteur du Pilon, et qui est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°1).

Le titre IV s'applique aux zones agricoles A

Les zones agricoles, équipées ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

La zone A, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ; et une sous-zone Ap, où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les extensions et annexes accolées aux habitations et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et de manière très limitée.

La zone Aj, correspondant aux jardins communaux situés sous l'école, et où la possibilité de petites constructions en lien avec ces jardins est laissée (équipements d'intérêt collectif et services publics).

Le titre V s'applique aux zones naturelles et forestières N

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du code de l'urbanisme).

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- La zone N qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions, ainsi que des possibilités pour l'exploitation agricole de manière très limitée. Elle comprend une sous-zone Npast où sont autorisées en sus les nouvelles constructions pastorales sous conditions, et où sont interdites les annexes et extensions aux habitations (aucune habitation existante) ;
- La zone Ne qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à la mise en valeur de la cabane Saint-Joseph aussi appelée buvette Saint-Joseph (le long de la route du col du Granon), ancienne cabane pastorale de propriété communale à l'abandon, et qui a vocation à évoluer par un changement de destination et une extension et/ou des annexes limitées.

- La zone Nep qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée en plus des droits accordés plus généralement en zone N. Elle comprend :
    - Une sous-zone Nep1 correspondant au secteur du Pontillas où ces équipements d'intérêt collectif et services publics vont notamment favoriser les activités sportives et de loisirs sportifs ;
    - Une sous-zone Nep2 correspondant au secteur au Parc du Colombier où ces équipements d'intérêt collectif et services publics devront être limités aux constructions existantes.
- La zone Nl qui correspond à deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux besoins d'activités sportives de loisirs privées existantes en dehors des zones urbanisées et qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de manière modérée.
- La zone Ns qui correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Elle comprend sous-zones sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
    - La zone Nsr, STECAL dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée ;
    - La zone Nsr1, STECAL dédiés à 2 restaurants d'altitudes existants du domaine skiable, et qui du fait notamment de leur éloignement des remontées mécaniques, peuvent être l'objet d'une extension limitée mais également d'un changement de destination partiel ou de la création limitée de surfaces dédiées à l'hébergement touristique ;
    - La zone Nsr2, STECAL dédié à la création d'un restaurant d'altitude en lien avec la nouvelle gare d'arrivée de la télécabine du Pontillas, et soumis à UTN locale et donc à orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°8) ;
    - La zone Nst, STECAL dédié au changement de destination de la gare d'arrivée de l'Aravet (lorsqu'elle sera abandonnée) pour sa mise en valeur touristique, sous les seuils UTN.

En outre, des prescriptions et servitudes particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Des protections écologiques des zones humides et des ripisylves à la constructibilité extrêmement limitée et spécifique aux enjeux ;
- Des protections écologiques des lacs de montagne telles que prévues par le SCoT du Briançonnais ;
- Des protections paysagères :
    - Des jardins ;
    - De perspectives sur les silhouettes villageoises ;
- Des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, pour les ilots centre-ancien.
- Des emplacements réservés :
    - Aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

  - En vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;

- Des secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont ;
- Des servitudes de mixité sociale ;
- Des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Des marges de recul graphiques ;
- Des secteurs de préservation de la diversité commerciale ;
- Des espaces boisés classés (EBC) ;
- Des protections des périmètres des captages qui ne font pas l'objet d'une DUP.

Enfin, le plan de zonage prévoit des informations concernant :

- Les périmètres d'application de la Loi Barnier ;
- Les périmètres d'application de la loi montagne concernant les berges naturelles des plans d'eaux naturels ou artificiels de moins de 1000 ha (autres que les lacs de montagne au sens du SCoT) ;
- Les espaces de mobilité de la Guisane (plan de gestion).

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions applicables à l'ensemble des zones et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2).

2.2. ADAPTATIONS MINEURES / DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou 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 ; et des dérogations prévues aux articles L.152-4 et suivants du code de l'urbanisme (cela concerne notamment les dérogation relative à l'isolation thermique, à la performance environnementale des constructions, à la mixité sociale à l'accessibilité pour les personnes handicapées …).

2.3. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES 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 (sauf cas des reconstructions à l'identique prévu ci-dessous).

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 le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

2.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul du retrait :

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, balcons et tout élément en saillie ne dépassant pas 0.80 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (au-delà de ce dépassement).

Pour les constructions ou parties de construction couvertes mais ouvertes (soutenues par des poteaux par exemple), le retrait sera calculé au niveau du plan vertical formé entre des poteaux (ou élément structurel équivalent) ou entre une façade et un poteau (ce plan étant un « vide »), avec les mêmes conditions concernant les débords de toiture, balcons et éléments en saillie de ce plan.

Pour les autres constructions (ne rentrant pas dans les deux cas précédents), le retrait lorsqu'il est réglementé sera calculé au point participant de la construction le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière.

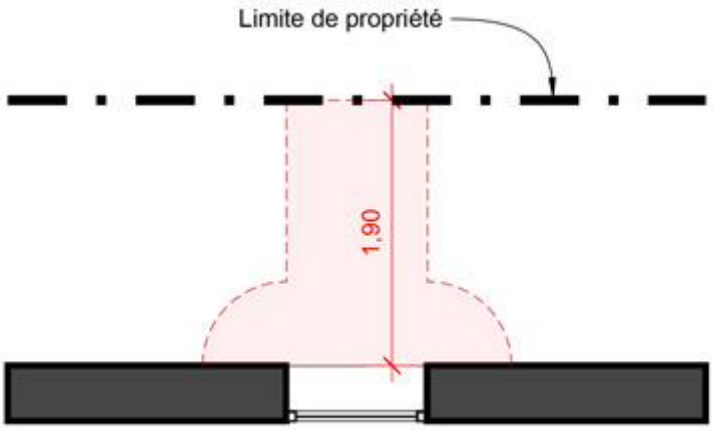
Les routes départementales :

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

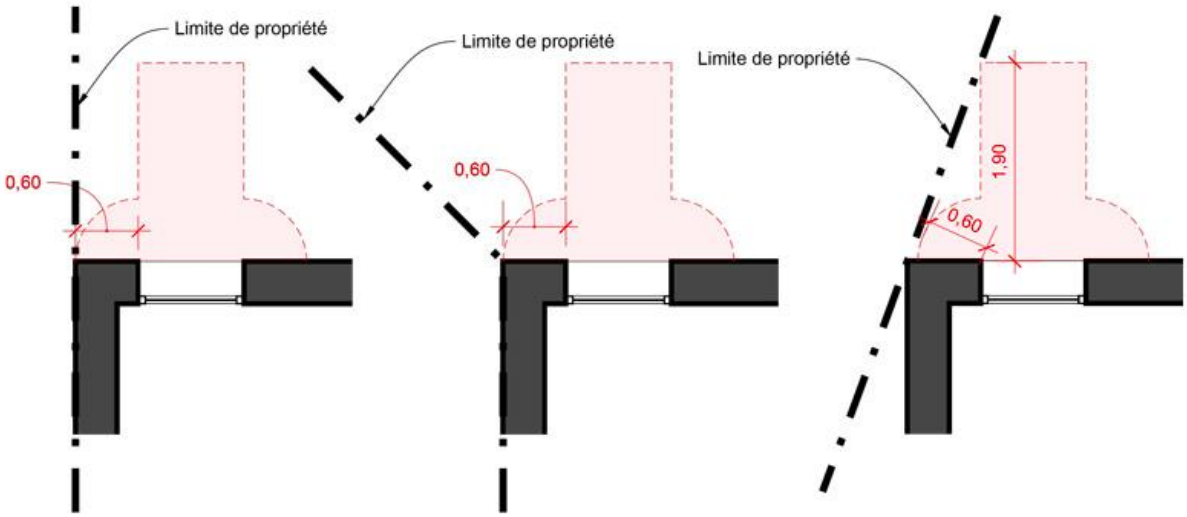
Implantation des constructions liée aux droits de vue :

En plus des règles d'implantation des constructions prévues dans chaque zone, les règles suivantes sont applicables (la règle la plus contraignante s'applique) :

- Vue droite : En cas de vue droite (au sens du code civil), toute ouverture ou élément bâti extérieur générant une telle vue devront être implantés à plus de 1.90 m de la propriété voisine :



- Vue oblique : En cas de vue oblique (au sens du code civil), toute ouverture ou élément bâti extérieur générant une telle vue devront être implantés à plus de 0.60 m de la propriété voisine :



L'obtention d'une servitude de vue est possible pour ne pas appliquer ces règles. Elle devra alors être fournie avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

Plus généralement, il est rappelé que le code civil est applicable entre propriétaires, notamment les articles 675 et suivants.

Implantation des constructions dans une logique bioclimatique :

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 traversants pour ventiler naturellement l'été.

2.5. Cours / Courettes anglaises

Les cours / courettes anglaises sur le domaine public devront présenter une largeur maximum de 0.50m et présenter un dispositif de sécurité (piétons, véhicules). Pour rappel, une convention d'occupation du domaine public devra préalablement être signée par les parties prenantes.

2.6. Desserte par les reseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une construction, installation … existante ou objet d'une autorisation en cours de validité sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière.

Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne pourra être délivrée (des prescriptions pourront éventuellement être formulées pour leur renforcement).

2.7. Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services en charge.

2.8. Assainissement des eaux usees

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 (Schéma Directeur d'Assainissement de la CCB).

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.

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 Non Collectif (SPANC).

2.9. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même, la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès est interdite.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

2.10. OUVRAGES D'IRRIGATION ET D'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du code rural et L.215-23 du code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

2.11. PRESERVATION DES CANAUX

Le long des canaux et peyras, les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 1.50 m mesuré par rapport aux berges du canal, ou lorsqu'elle est plus contraignante (lorsque l'emprise du canal forme limite séparative par exemple), la règle de recul applicable dans chaque zone.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans la bande de 1.50 m le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal (notamment les ASA).

Lors d'une division parcellaire, chaque parcelle doit rester desservie.

2.12. DEFENSE INCENDIE

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation 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 du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté, ainsi que le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie une fois celui-ci réalisé.

2.13. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DE LA GEMAPI

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à chaque zone.

Les accès à la Guisane et ses affluents, devront être maintenus, à des fins d'entretien des ouvrages et de la végétation, dans le cadre de la GEMAPI.

2.14. VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. L'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

2.15. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE EN DEHORS DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE

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 ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès pour les véhicules motorisés sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

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. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 15 % maximum et à 5% dans les 5 premiers mètres linéaires au droit des voie ou emprise publiques, ou de toute voie de desserte, afin de permettre à tous types de véhicules de pénétrer dans le terrain.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité, du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

2.16. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, 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, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,50 m.

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 (15.00 m de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les nouvelles voies privées devront avoir une pente inférieure à 12% et de 5% pour les 5 premiers mètres linéaires au niveau des intersections.

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

2.17. STATIONNEMENT

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Les stationnements en enfilade sont autorisés, mais aucun véhicule ne doit être bloqué par plus d'un véhicule.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués préférentiellement de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement

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 ;
- Par 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 ;
- Par 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.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés 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.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Accessibilité 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.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les destinations et sous-destination de construction habitation et bureau.

Cet espace présente une capacité de stationnement et des caractéristiques qui devront respecter la règlementation en vigueur[1] *(ce qui constituera durant toute sa durée d'opposabilité le minimum de stationnement à créer dans le cadre du PLU).*

Une alimentation en électricité pourra être prévue dans ces espaces afin de permettre le rechargement des vélos à pédalage assisté.

Pour les autres destinations de construction, le stationnement des vélos n'est pas réglementé dans le cadre du PLU (le code de la construction et de l'habitation est néanmoins applicable).

2.18. LES CLOTURES

Nb : Les articles 4- de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

Sur l'ensemble des zones :

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

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 4 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut …). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout en respectant de manière conforme le PPRn.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur…) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.).

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations…), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

[1] En date d'approbation du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La règlementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Les clôtures devront être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Dans l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières :

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées au minimum 0.30 m au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1.20 m.

Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels *(dans le respect des matériaux définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) lorsque celui-ci le prévoit).*

En zones naturelles et forestières, les clôtures existantes sont mises en conformité avec ces principes avant le 1er janvier 2027 dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire *(cette mise en conformité ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Néanmoins toute réfection ou rénovation de ce type de clôture devra respecter les principes édictés précédemment).*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Par ailleurs, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

2.19. LES MURS

Murs de soutènement :

Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Nb : Les articles 4- de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

Murs anti-bruit :

Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 2.00 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs « libres » :

En dehors des typologies de murs précitées, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

2.20. L'ECLAIRAGE EXTERIEUR

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.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

2.21. 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'État 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.

2.22. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, stockages, travaux divers et citernes non enterrées existantes, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret …), sous réserve d'être compatibles avec les PPR.

Pour les nouvelles citernes, ou en cas de déplacement d'une citerne existante, celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

Les dépôts devront être organisés.

2.23. EQUIPEMENTS LIES AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU A LA COMMUNICATION, ETC.

Les compteurs sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes. A défaut, ils devront être implantés en limite de propriété de façon à être intégrés dans une future clôture ou construction.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager.

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade.

Les câbles de transport d'énergie et de télécommunication sont enterrés. Sur le bâti existant, ils peuvent suivre 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 en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les alarmes, dispositifs de vidéosurveillance, etc., devront être positionnés de manière discrète.

2.24. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les paraboles seront de forme carrée.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées au paysage naturel ou urbain environnant.

2.25. BANDE ENHERBEE LE LONG DES COURS D'EAU

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

ARTICLE 3 : LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Zones humides :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les constructions existantes qui pourraient être tramées peuvent être réhabilitées, rénovées, objets de réfection ou surélevées à condition de ne pas impacter les zones humides (y compris en phase de travaux).

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles …).

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le code de l'urbanisme dans ce cas).

Ripisylves :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les ripisylves, toute construction, aménagement, installation, affouillement et exhaussement, travaux divers sont interdits, sauf ceux :

- Liés à la protection contre les risques naturels ;
- Liés à l'amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ;
- Nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;
- Nécessaire à l'entretien de réseaux publics préexistants ;
- Nécessaires pour l'amélioration, sous maitrise publique, des déplacements et notamment des modes doux (passerelles, pont …) et aux pratiques sportives de pleine nature.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une ripisylve dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts, parkings, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

Lacs de montagne :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les lacs de montagne, toute construction est interdite sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens.

3.2. LES PROTECTIONS PAYSAGERES

Jardins :

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'éventuelle construction de stationnements souterrains à partir du moment où un espace de jardin de même superficie est conservé en surface une fois l'ouvrage réalisé, et que cet espace conserve sa fonctionnalité d'origine (cultivable, permettant d'infiltrer les eaux … avec un minimum de 0.50 m de terre végétale).

Il est possible de ne pas appliquer les règles ci-dessus :

- Pour les ajustements techniques, sous réserve de justifications, permettant l'élargissement de voiries, trottoirs, ou la création de stationnement dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher ;
- Pour les réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations concernant les constructions existantes et légalement édifiées.

Perspectives sur les silhouettes villageoises :

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des perspectives sur les silhouettes villageoises, sont interdites toutes les constructions en élévation. Les espaces de stationnement, de stockage, etc., en surface sont également interdits.

Les plantations en élévation formant des rideaux opaques fermant les perspectives paysagères, cônes de vue et échappées visuelles sont également interdites.

Il est par contre possible de réaliser des constructions et aménagements souterrains à condition de maintenir l'état initial en surface, ou d'y réaliser un aménagement paysager cohérent avec les enjeux de la prescription. Cette prescription ne s'oppose pas non plus aux aménagements prévus dans le cadre d'emplacements réservés.

3.3. LES PROTECTIONS VISANT A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER CERTAINS ELEMENTS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Dans les périmètres identifiés au plan de zonage, il est fait application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme (assurant la non-application des dérogations prévues à l'article L111-16 du code de l'urbanisme).

Ilots centre-ancien :

Dans les périmètres des ilots patrimoniaux « centre-ancien » identifiés au plan de zonage, les bâtiments, et éléments architecturaux suivants sont à protéger :

- Les cadrans solaires ;
- Les éléments d'ornement en pierre de taille (encadrements de baies, chaînages d'angles, moulures, bandeaux filants, sculptures, corniches) en saillie et destinés à être vus ;
- Les décors peints ;
- Les boiseries sculptées ;
- Les chapelles, presbytères et églises ;
- Le patrimoine religieux ;
- Les fours ;
- Les anciens moulins ;
- Les lavoirs ;
- Les fontaines.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de réfection, de réhabilitation ou de restauration d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

De manière plus spécifique :

- Les éléments d'ornement en pierre de taille ne doivent pas être peints ou enduits ;
- Les décors peints de qualité seront conservés, restitués et restaurés avec le plus grand soin (liserés, encadrements de baies, chaînage d'angle, trompe-l'œil…) en badigeon de chaux et ocres naturelles, sur enduit lissé à la truelle ou marqué au fer (techniques traditionnelles).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Nom	Objet	Destinataire	Superficie (m²)
ER n°1	Elargissement de voirie au Chemin des Charrières et aménagements connexes	Commune de La Salle les Alpes	804
ER n°2	Création de stationnements / d'un parking (dont stationnement vélo) sur le secteur du Fréjus	Commune de La Salle les Alpes	437
ER n°3	Acquisition de voirie existante Rue de Gletières et création d'une voie douce - Via Guisane	Commune de La Salle les Alpes	10
ER n°4	Elargissement de voirie / chemin et aménagements connexes vers Gaudissard	Commune de La Salle les Alpes	131
ER n°5	Elargissement de voirie et aménagements connexes du Chemin du Jourdaret	Commune de La Salle les Alpes	319
ER n°6	Elargissement de voirie et aménagements connexes du Chemin de la Salle	Commune de La Salle les Alpes	701
ER n°7	Aménagement du carrefour en entrée ouest des Pananches et équipements connexes, et espace dédié à la gestion de la neige	Commune de La Salle les Alpes	1644
ER n°8	Elargissement de voirie et aménagements connexes de la Route de Chirouze et du Lary	Commune de La Salle les Alpes	83
ER n°9	Création d'une voie douce - Via Guisane	Commune de La Salle les Alpes	5047

ER n°10	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) sur le secteur du Pilon. Cette mixité devra répondre à l'objectif suivant : Un minimum de 80 % de la surface de plancher correspondant à la destination habitation devra être dédié : - A des logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ; - A des logements intermédiaires, au sens de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - A des logements issus de contrat de type « Bail Réel Solidaire », au sens de l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation ; - A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …). Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 80 %.	Commune de La Salle les Alpes	11062
ER n°11	Aménagement de la route de Pré-Long et création d'une voie douce - Via Guisane	Commune de La Salle les Alpes	1101
ER n°12	Création d'un parking souterrain (dont stationnement vélo) entre le Bez et Pré Long et revégétalisation de l'espace créé en surface	Commune de La Salle les Alpes	2193
ER n°13	Aménagement de la grenouillère du Chazelet (traitement de l'espace public, équipements publics, amélioration de la desserte du front de neige)	Commune de La Salle les Alpes	4885
ER n°14	Aménagement d'un carrefour entre la RD 1091 et la Route de Chirouze	Commune de La Salle les Alpes	452
ER n°15	Création d'un parking pour les véhicules des travailleurs saisonniers	Commune de La Salle les Alpes	3122
ER n°16	Création d'un stationnement (dont stationnement vélo) et/ou d'un espace paysager en entrée est de Villeneuve	Commune de La Salle les Alpes	1567
ER n°17	Agrandissement du cimetière du Bez et des stationnements connexes	Commune de La Salle les Alpes	1785
ER n°18	Agrandissement du parking du Bez (possibilité de stationnement vélo)	Commune de La Salle les Alpes	799

ER n°19	Acquisition d'un parking privé pour créer un parking public (dont stationnement vélo), sur le secteur des Iscles	Commune de La Salle les Alpes	821
ER n°20	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	116
ER n°21	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	72
ER n°22	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	3
ER n°23	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…) ou élargissement de voirie et aménagements connexes du Chemin du Jourdaret	Commune de La Salle les Alpes	37
ER n°24	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	85
ER n°25	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	38
ER n°26	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	128
ER n°27	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…), sans impacter la protection paysagère	Commune de La Salle les Alpes	52
ER n°28	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	93
ER n°29	Espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…)	Commune de La Salle les Alpes	180

3.5. Secteurs d'etude derogatoire a la Loi Barnier – Amendement Dupont

Dans ces secteurs, une étude justifie que des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme peuvent être fixées.

Ces règles sont fixées par le présent règlement, les plans de zonage et les éventuelles OAP.

L'étude est consultable dans le rapport de présentation.

3.6. Servitudes de mixite sociale

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale (1 secteur concerné), un minimum de 80 % de la surface de plancher correspondant à la destination habitation devra être dédié :

- A des logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

- A des logements intermédiaires, au sens de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- A des logements issus de contrat de type « Bail Réel Solidaire », au sens de l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 80 %.

Ce pourcentage doit être maintenu à l'échelle de la servitude pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

3.7. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.8. MARGES DE RECUL GRAPHIQUES

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques, celles-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone.

Le long des voies concernées par celles-ci, le recul minimal est porté à 4.00 m de retrait de l'alignement.

3.9. PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Les constructions et installations correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration, situées en sous-sol et rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné), ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci ou vers les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …

3.10. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Dans les secteurs tramés en tant qu'espace boisé classé, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du Code de l'urbanisme), sauf :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière (article R421-23-2 du Code de l'urbanisme).

(nb : l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisé classé est applicable au moment de l'approbation du PLU)

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;

- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

(nb : l'article L341-1 du code forestier définit la notion de défrichement ; l'article L341-2 du code forestier précise notamment les éléments ne constituant pas un défrichement)

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat en détermine les conditions d'application.

3.11. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES QUI NE FONT PAS L'OBJET D'UNE DUP

Dans les secteurs tramés pour la protection des périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage, les éléments portés à l'annexe 3 du présent règlement seront appliqués dans les limites permises par un plan local d'urbanisme (éléments issus de la procédure de DUP en cours).

L'application de cette prescription sera caduque dès la DUP réalisée.

ARTICLE 4 : AUTRES INFORMATIONS

4.1. LES RISQUES NATURELS

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2009-6-10 du 6 janvier 2009 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.1.7) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

4.2. AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.3. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA RD1091 – LOI BARNIER

La RD1091 est classée axe de grande circulation depuis le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette interdiction ne s'applique pas dans les cas prévus par l'article L111-7 du code de l'urbanisme.

4.4. ISOLEMENT ACOUSTIQUE EN BORDURE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

L'arrêté préfectoral n°2014-330-0012 modifie le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre des voies classées. Leur largeur correspond à la distance mentionnée dans l'arrêté annexé au PLU, reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières. Dans ces secteurs, les règles relatives à l'isolation sonore fixées par l'arrêté s'appliquent.

La commune de La Salle les Alpes est concernée par cet arrêté pour la RD1091. Tout pétitionnaire devra utilement se référer à l'annexe 5.2 du PLU (ou à l'arrêté en cours de validité) afin de vérifier les règles applicables aux constructions et installations dans ces secteurs.

4.5. 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 *(L122-3 du CU)*

Cette possibilité s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation, tel que les projets de microcentrales hydroélectriques.

Création de routes :

(issu de l'article L122-4 du CU)

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (autres que les lacs de montagne au sens du SCoT) :

(issu des articles L122-11 et L122-13 du CU)

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel 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.
- De 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, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

Les chalets d'alpage :

(issu de l'article L122-11 du CU)

Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, peuvent être autorisées, moyennant une autorisation préfectorale préalable, 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'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) doit être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Lorsque les chalets d'alpage ou 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'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, 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.

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, hors articles 1 et 2 de chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet.

Le rapport de présentation présente à titre indicatif une liste des chalets d'alpages qui ont pu être identifiés sur le territoire communal.

4.6. Les espaces de mobilites de la Guisane (plan de gestion)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la Guisane et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définies au titre de la Loi sur l'eau (voir article R214-1 du Code de l'Environnement), le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion (c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques… des cours d'eau).

Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes du Briançonnais qui détient la compétence en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et la DDT05 en charge de l'instruction des dossiers.

4.7. Les constructions durables

Article L111-16 du code de l'urbanisme : *« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme […], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. […] »*

Article R111-23 du code de l'urbanisme : *« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils ».

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

4.8. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

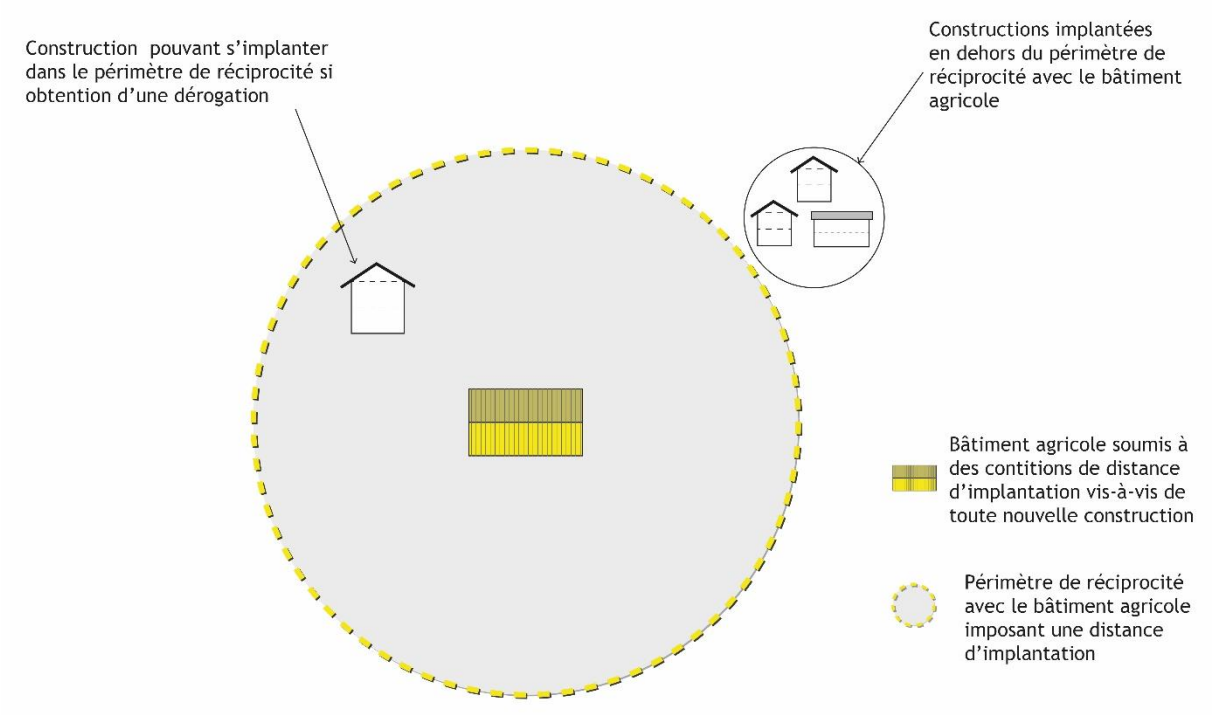
Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence 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. »



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

4.9. DEFRICHEMENT ET COUPES D'ARBRES

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Article L.425-6 du Code de l'urbanisme : *« 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 ».*

Article R*431-19 du code de l'urbanisme : *« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils *minima* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

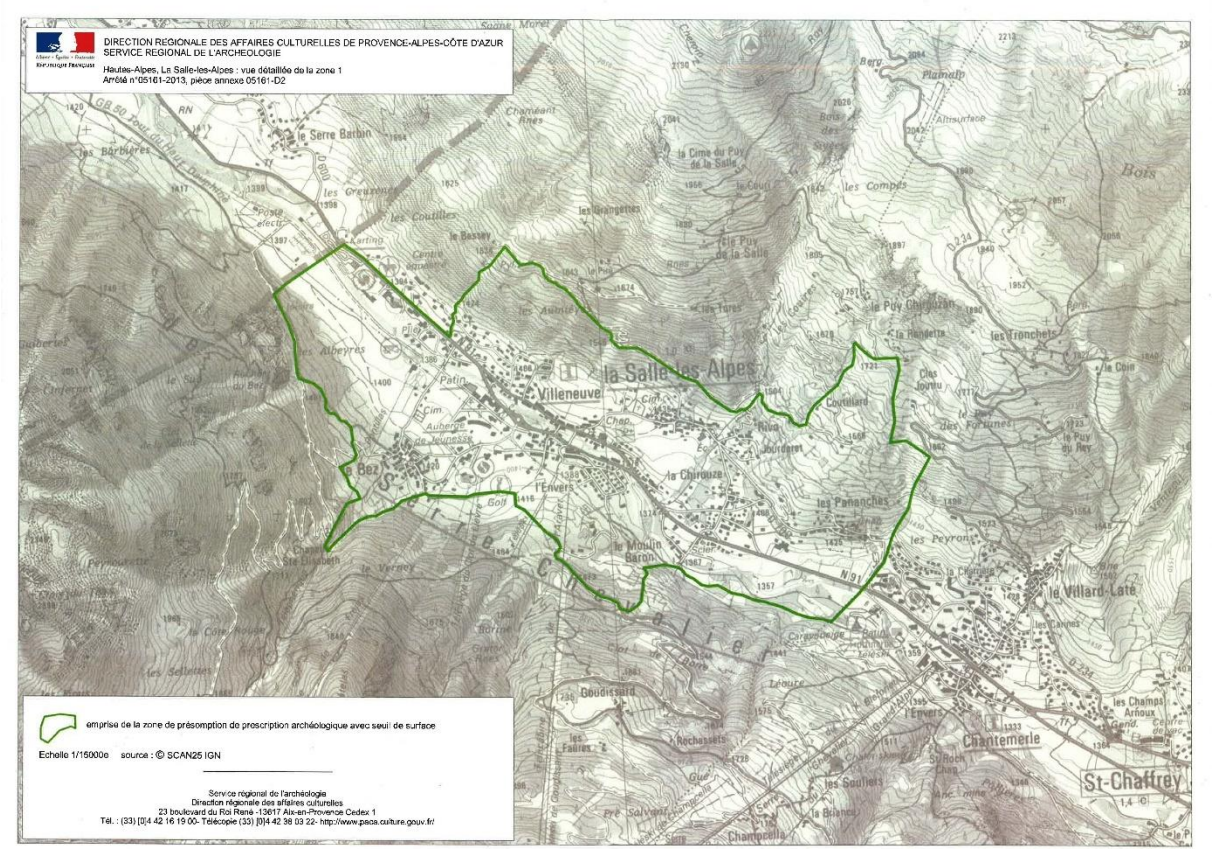
Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n°05-2017-03-03-001 fixe les seuils de surface en matière d'autorisation de coupes ou de renouvellement de peuplements forestiers pour tous les bois et forêts.

4.10. REGLEMENTATION APPLICABLE A LA RESTAURATION DES BATIMENTS DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

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. »*

4.11. ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 17 octobre 2013.



Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à 1' article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ;
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Dans la zone n°1 définie dans le cadre de l'arrêté modificatif n°05161-2013 du Préfet de Région et cartographiée ci-dessus les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager portant sur une superficie supérieure à 400 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

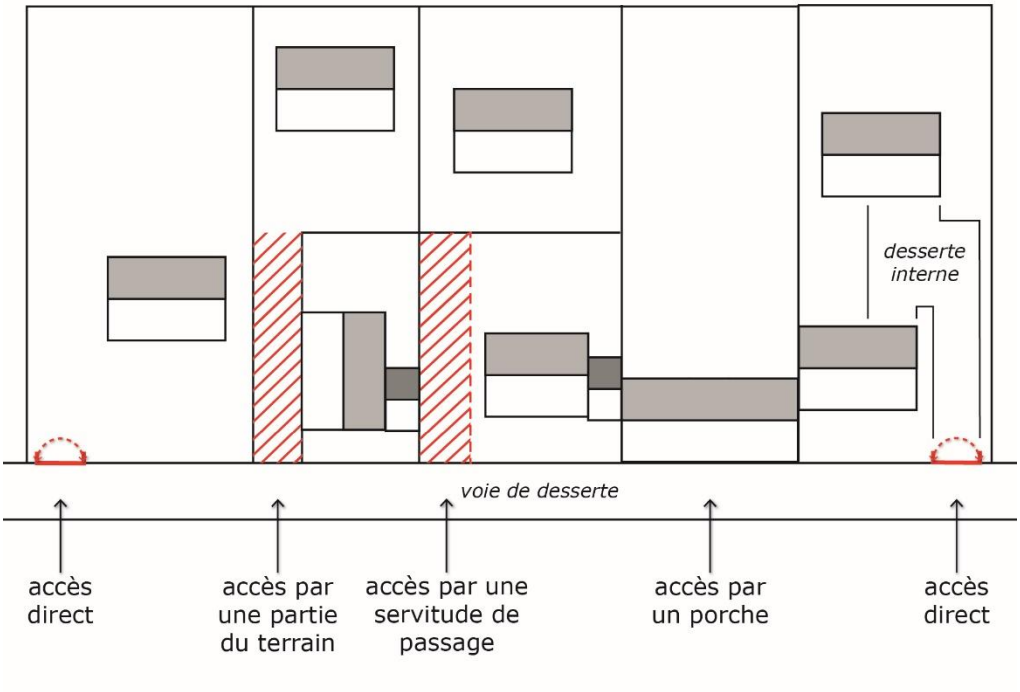
En application de l'article R.425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans la zone déterminée ci-dessus, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées ci-dessus est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).

ARTICLE 5 : DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

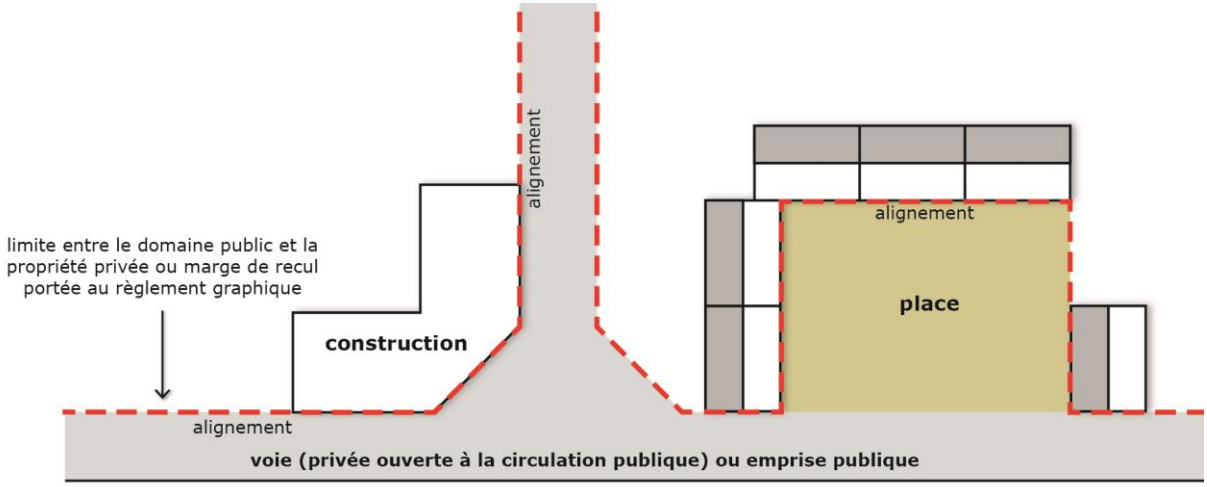
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération,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



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même, les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



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.

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement.

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

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 à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.



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

Balcon : Plate-forme non close, en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane : Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chalet d'alpage : Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers …

Construction : 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.

Cour / courette anglaise : Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

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

Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb :

- Par rapport au nu de la façade (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) ;
- Par rapport au plan vertical formé entre des poteaux (ou équivalent) ou entre une façade et un poteau (ce plan étant un « vide »), lorsque ces poteaux (ou équivalent) constituent un élément structurel soutenant des avancées de toit (les pendillards sont de fait exclus).

La règle la plus favorable peut être appliquée.

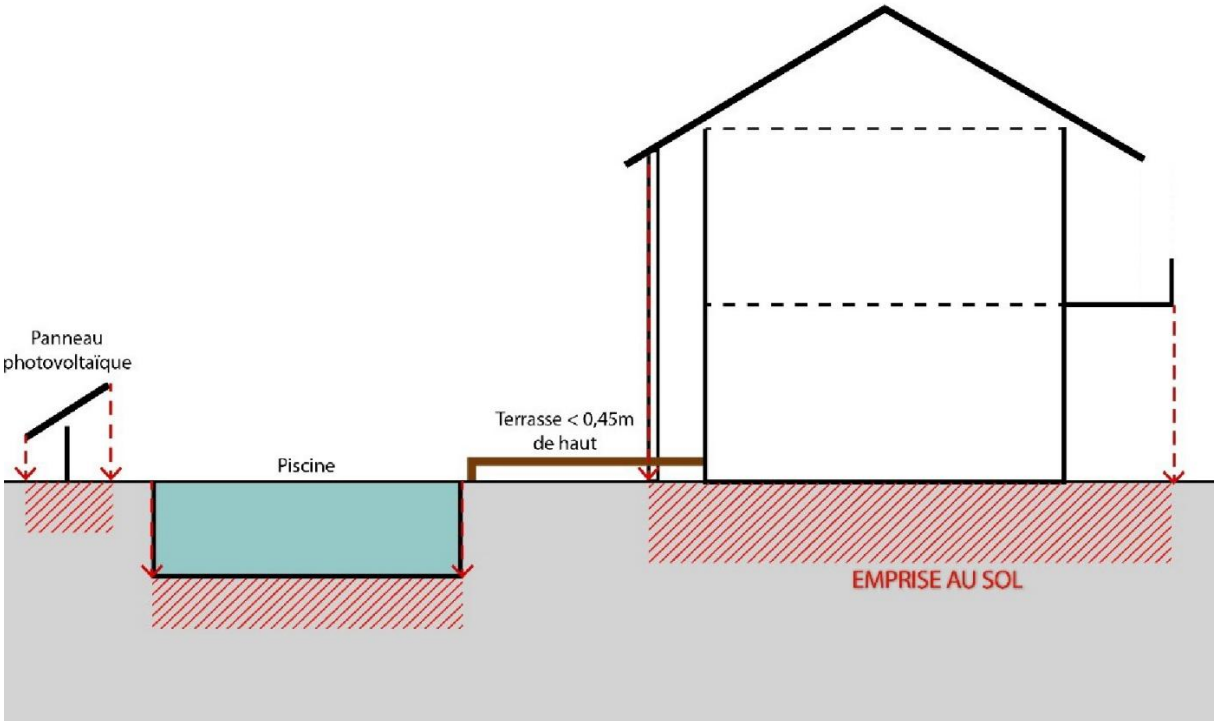
Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

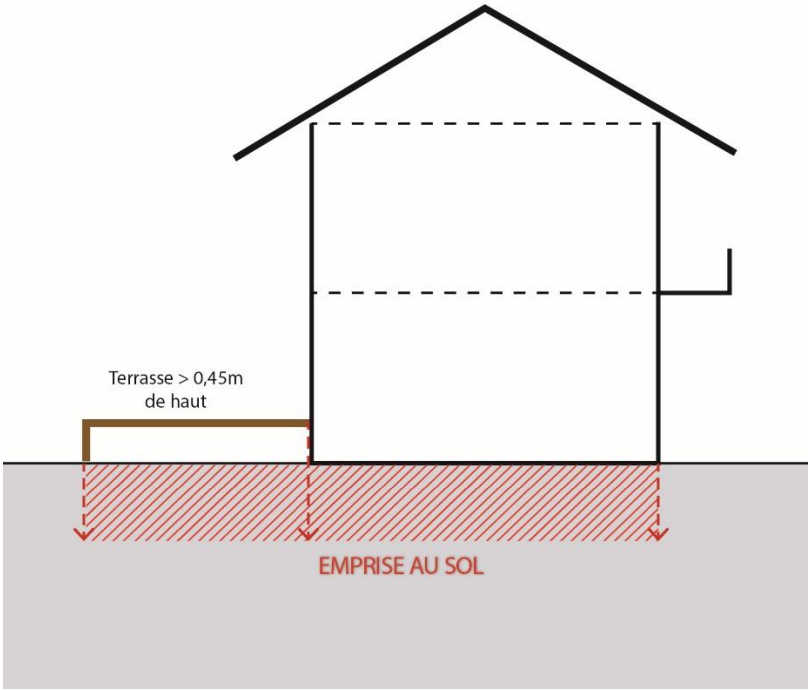
Egout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction (y compris les piscines …), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, 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, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dépassé de toiture (en cas de dépassement, l'ensemble du balcon est pris en compte dans l'emprise au sol), et les terrasses de plain-pied.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



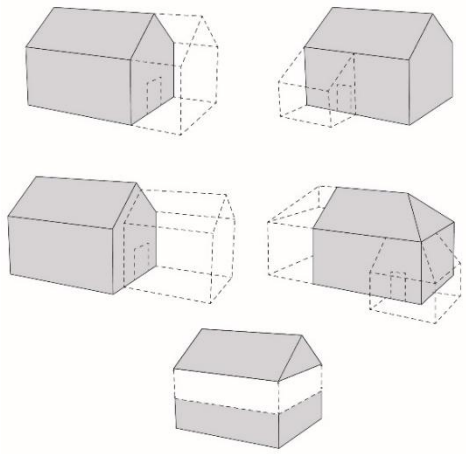


Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierre. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

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 0.45 m du sol. Sont également exclues 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.

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 (voir illustrations ci-contre).



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.

Façade principale : Désigne la face entière d'un bâtiment ou d'une construction, où est située la porte de l'entrée principale, qui est orientée vers la voie publique ou l'espace public.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Habitat collectif : L'habitat collectif se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements/hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (équivalent au minimum à 1/5 de la surface de plancher de chaque logement).

Habitat mitoyen : L'habitat mitoyen se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitations légères de loisirs (HLL) : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraires prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

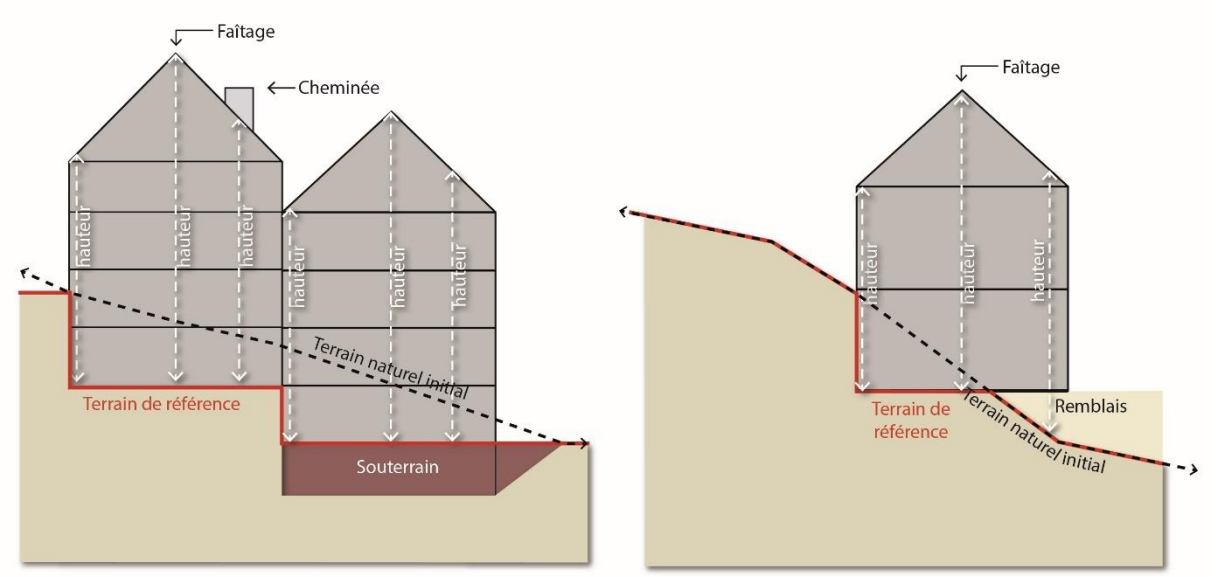
Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au terrain de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus. Les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage ou les parties d'un ouvrage construites au-dessous du terrain de référence) et les pentes d'accès aux souterrains ne comptent pas dans le calcul de la hauteur (de fait, toutes les parties émergentes de ces ouvrages sont comptabilisées).

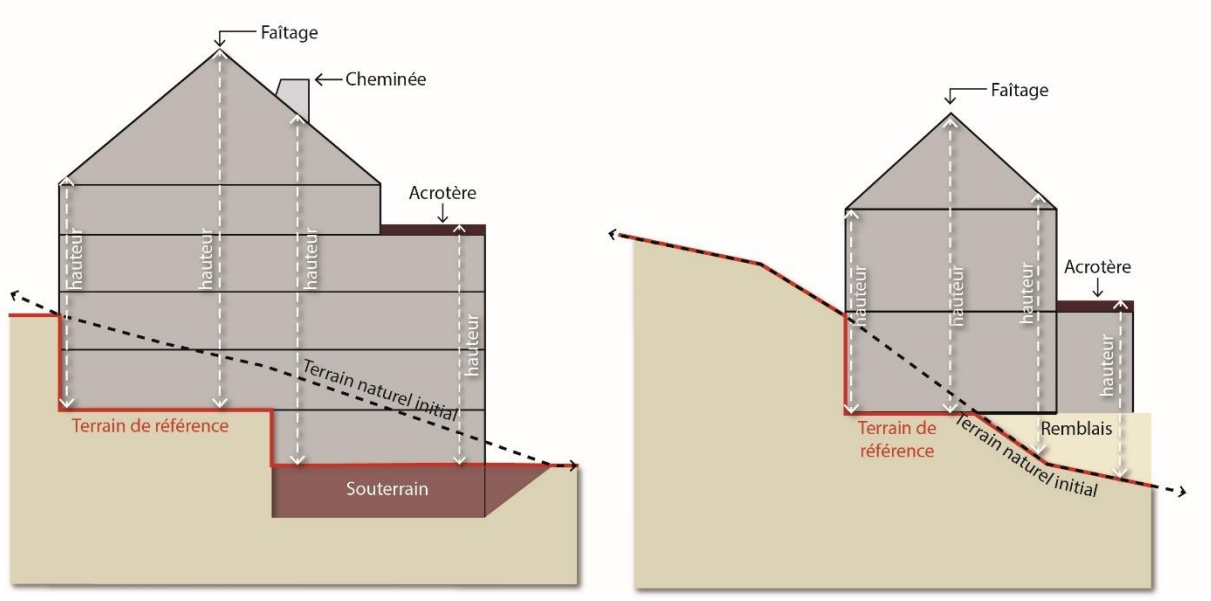
Les règles de chaque zone peuvent être différenciées pour les toitures à pente (point de référence le plus haut formé a priori par le faîtage) et les toitures terrasses (point de référence le plus haut formé a priori par l'acrotère).

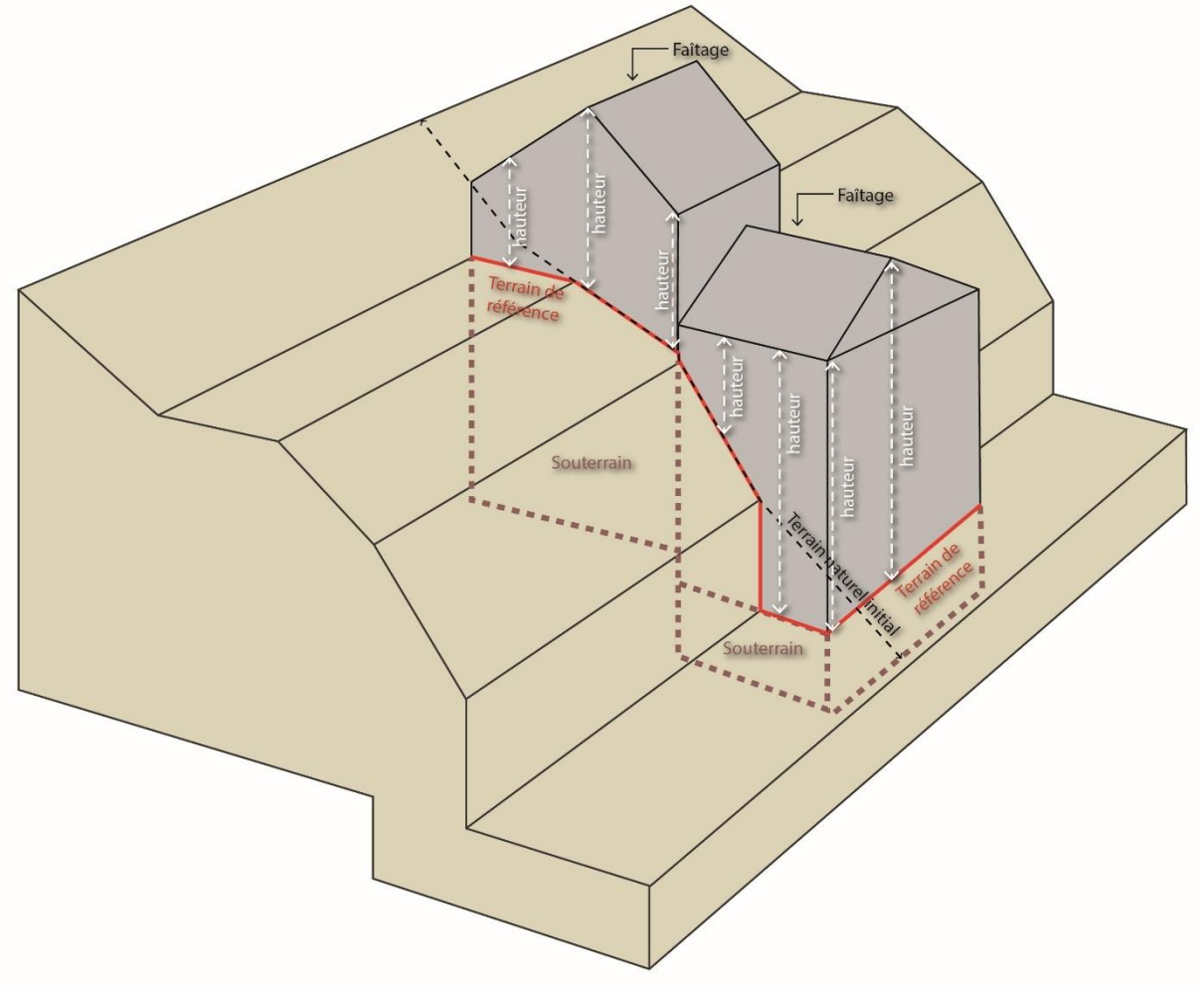
Ces éléments sont traduits dans les schémas ci-dessous.

Par terrain de référence, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial (sauf dans le cas de souterrains donc) ;
- Le terrain naturel avant terrassement (terrain naturel initial) dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



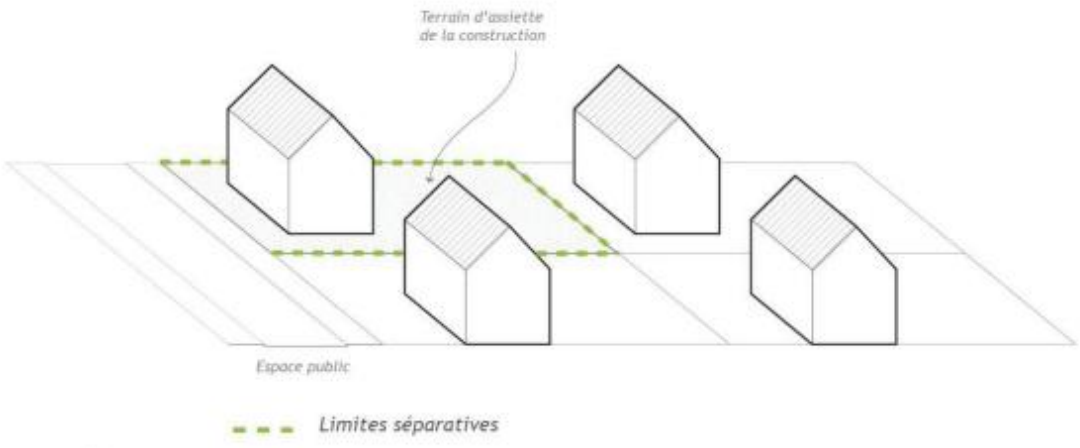

Faîtage
Cheminée
Acrotère
hauteur
hauteur
hauteur
hauteur
Terrain naturel initial
Terrain de référence
Souterrain
Faîtage
Acrotère
hauteur
hauteur
hauteur
hauteur
Terrain de référence
Remblais
Terrain naturel initial


Faîtage
Faîtage
hauteur
hauteur
hauteur
Terrain de référence
Souterrain
hauteur
hauteur
hauteur
hauteur
Terrain naturel initial
Terrain de référence
Souterrain

Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) : Correspond à la dimension totale d'un point extrême à l'autre.

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

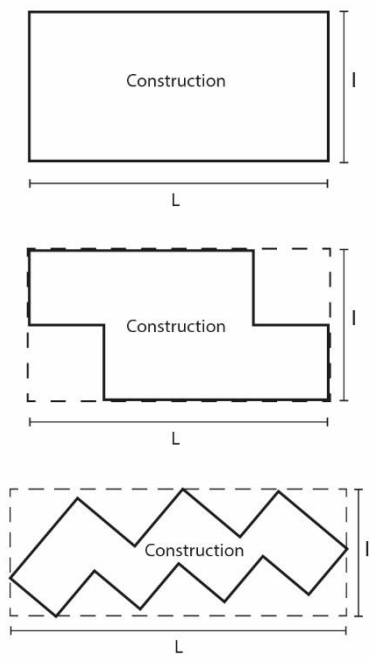
Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.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



Limites séparatives (croquis illustratifs)

Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Longueur et largeur d'une construction : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit.



Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

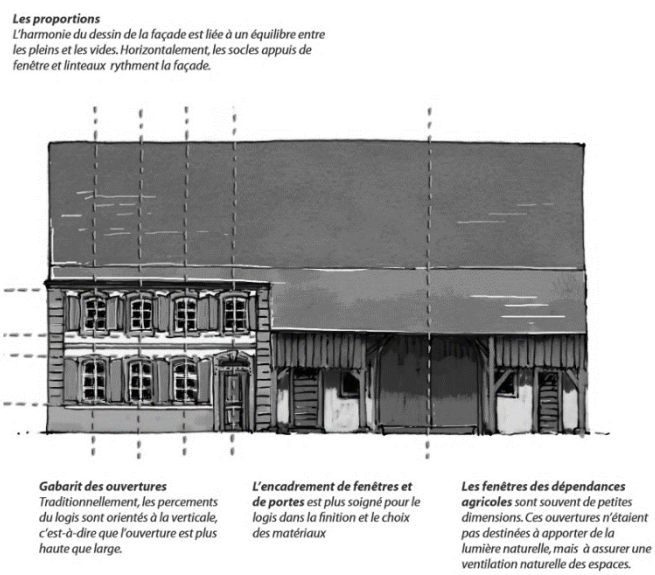
Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

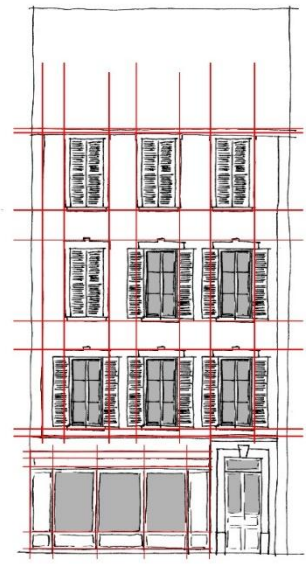
Menuiserie : Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage …), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes, etc.) d'un bâtiment.

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

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement, le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.

Ordonnancement : 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

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école…).

Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le

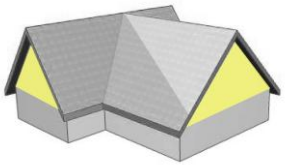
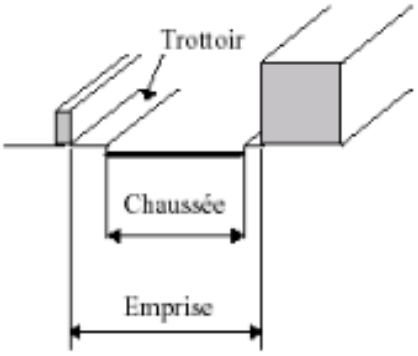


schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'intersection du mur extérieur non-pignon avec la toiture, avec une marge de 30 cm (en cas de pans asymétriques, l'intersection la plus basse est prise comme référence).

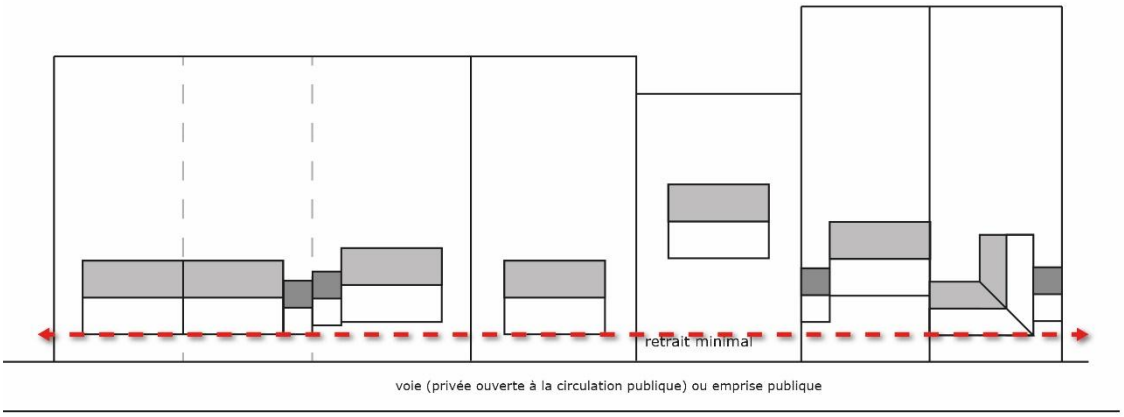
Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

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).



Recul ou retrait : 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.



Réfection : Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Réhabilitation : Intervention sur un bien immobilier afin de lui redonner une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès, tout en préservant ses principales caractéristiques (ne concerne pas un simple changement de destination, sans travaux).

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

Rénovation : Remise à neuf sans nécessaire respect des matériaux ou de l'intérêt patrimonial de tout ou partie d'une construction. Cette rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments.

Restauration : Actions entreprises sur un immeuble existant, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant ses dispositions d'origine, les matériaux et techniques utilisés.

Restitution : Action de restituer, de rétablir dans leur forme initiale présumée des éléments ayant disparu ou subi des altérations, en respectant l'intérêt patrimonial.

Résidence mobile de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraires prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

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

Showroom : Espace d'exposition, et éventuellement de vente, permettant la présentation de produits d'un fabricant.

Soubassement : Partie inférieure des murs d'une construction sur laquelle porte l'édifice et qui porte elle-même sur les fondations.

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 ; 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 ;

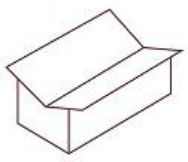
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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 composée de matériaux divers (bois, carrelage …) ou maçonnée, posée sur une levée de terre, ou une structure porteuse. 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 au sol en rez-de-chaussée.

Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse utilisée dans les articles 5 et définissant une manière de modeler le terrain.

Terrasse de plain-pied : Terrasse de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Toiture terrasse : Toit plat, pouvant être accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.



Toiture « papillon » : Toiture à doubles pans inversés (voir schéma ci-contre).

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.

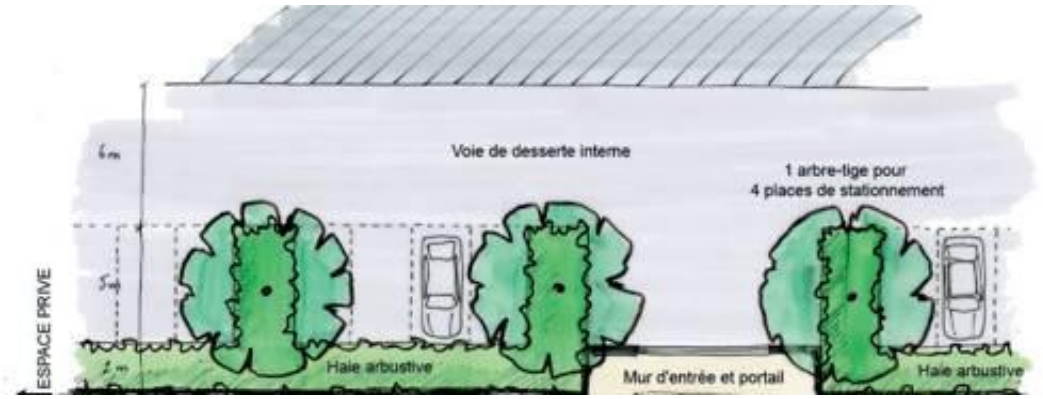
Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées…).

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

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.



Voie ou emprise publique : 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.

ARTICLE 6 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE 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'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activités de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de services (3° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret*	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à

n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1		une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Nb : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ». ***Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil …). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.***		
Equipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions

	administrations publiques et assimilés	techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées

		notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Activité pastorale : Activité d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau (la notion d'« usage pastoral » utilisée dans le présent règlement renvoie vers cette activité).

Camping : Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les carrières constituent également des ICPE.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendré.

Les activités des ICPE sont divisées en 4 catégories de rubriques :

- Rubriques 1000 : Substances
- Rubriques 2000 : Activités
- Rubriques 3000 : Installations classées IED
- Rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

Le catalogue exhaustif des activités des ICPE peut être consulté sur le site AÏDA.

Irrigation agricole : Apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux ou de buses.

Logement des travailleurs saisonniers : Logements permettant de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers, et devant correspondre à des logements pouvant être pris en compte dans la convention prévue par l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation (ou tout autre définition réglementaire postérieure, ou issues de recodifications).

Ce type de logement est également relevé dans l'article L122-23 du code de l'urbanisme.

U

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	A

	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones Ua sont notamment concernées par les zones R15 et R22.

- La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition de correspondre à :
    - Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
    - Des extensions et annexes, et à la réfection, la réhabilitation ou la rénovation d'ICPE existantes au moment de l'approbation du PLU.
- Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :
    - D'être limitées à 3 par unité foncière dans la limite de :
        - 2 annexes maximum d'une surface de plancher et d'une emprise au sol de 6 m² maximum chacune ;
        - 1 garage maximum, d'une emprise au sol de 20 m² maximum.
    - D'être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative ;
    - De ne pas constituer une serre.

2-UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques est interdit, sauf pour la création :

- De surfaces correspondant à la destination habitation à condition (non cumulative) :
    - Que le projet comporte un minimum de 40 % de SDP dédiée :
        - A des logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ;
        - A des logements intermédiaires, au sens de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
        - A des logements issus de contrat de type « Bail Réel Solidaire », au sens de l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation ;
        - A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;

    ➔ Ces typologies pouvant être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 40 % ;

    ➔ Ce pourcentage devant être maintenu pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

    - D'être des logements des travailleurs saisonniers, situés dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer ;
    - D'être 1 logement de fonction maximum, situé dans le même volume que la construction principale ou accolé à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum (y compris l'existant) ;
- De surfaces correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition à condition d'être dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer.

En outre, et nonobstant l'interdiction susmentionnée, les constructions et installations correspondant à la sous-destinations autres hébergements touristiques, peuvent changer de destination vers la sous-destination hôtels.

Voir également dispositions générales, article 3, 3.9.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …

-

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques (y compris en cas de création au sein d'une

construction existante ou par changement de destination), l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers (ces 5 % incluant les espaces communs dédiés aux saisonniers : sanitaires, couloirs …).

En cas d'extension de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Nb : Ces logements n'ont pas forcément à être réalisés dans le volume de la construction correspondant à la sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3-UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes, sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3.50 m, qui pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme (les annexes ou extensions limitées, de par leurs dimensions, ne sont par exemple pas concernées) et dûment justifiée.

De manière cumulative aux règles précédentes, les annexes doivent être obligatoirement accolées à la construction principale ou construites sur les limites séparatives (elles n'ont pas à s'implanter d'une limite séparative à l'autre).

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher ;
- En survol du domaine public :
    - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;

- Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- 10.00 m pour les constructions principales ;
- 3.50 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois) et sous réserve de réaliser les finitions de façade en continuité jusque sous la nouvelle passée de toiture qui devra être fine.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes et s'inspirer des constructions traditionnelles.

4-UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée sur les murs pignons donnant sur les voies et emprises publiques.

Les pentes des toitures des constructions principales doivent être de 70 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal. Pour les annexes, elles doivent être de 40 % minimum. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas, la pente de la toiture devra être de 40 % minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;

- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les toitures terrasses sont néanmoins interdites pour tous les bâtiments.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.50 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- En cas de survol interdit du domaine public ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement. Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Le faîtage devra suivre une orientation sensiblement identique aux constructions principales mitoyennes/voisines (une légère réorientation est possible notamment pour s'intégrer à la forme du terrain), sauf :

- Pour les constructions implantées sur un foncier en « bout » d'alignement (entre un foncier privé et le domaine public), dont l'orientation du faîtage pourra être sensiblement perpendiculaire aux constructions principales mitoyennes/voisines (une réorientation est possible notamment pour s'intégrer à la forme du terrain) ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures en tôle ondulée qui pourront conserver ce matériau.

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment (y compris la tôle pour les nouvelles constructions). Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes.

Elles doivent être obligatoirement maçonnées, en enduit ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit), et réalisées dans un même matériau et une même teinte, sauf :

- Pour le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Pour les chaines d'angle qui pourront être en pierre en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;
- Pour les encadrements de porte et de fenêtre qui pourront être en pierre, peints dans des teintes claires ou en blanc, ou en bois, en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;
- Pour des éléments d'ornement en pierre de taille (moulures, sculptures …), qui pourront être créés en reprenant les modèles existants sur la commune ;
- Pour la réalisation de cadrans solaires.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de teinte ocre gris ou beige ocré (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée).

Quels que soient les matériaux utilisés pour le reste de la façade, les soubassements pourront être en enduit plus grossier/plus foncé.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades. La vitrine doit être implantée en retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies, en s'inspirant de l'ordre de composition des façades traditionnelles.

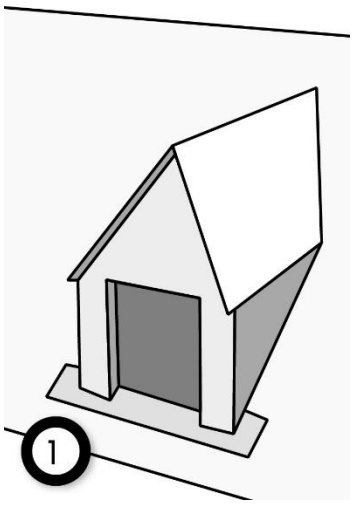
Elles doivent être en harmonie avec la façade et plus hautes que larges.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

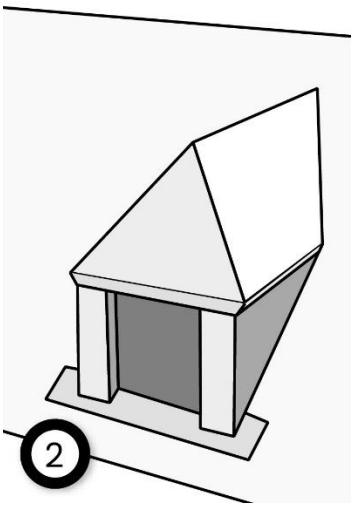
Ouvertures en toiture :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit (fenêtre de toit, châssis de toit), et doivent être plus hautes que larges (largeur maximum : 1.40 m), ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Ouvertures reprenant le principe des baies fenières :

Les baies reprenant le principe des baies fenières sont autorisées à raison d'une par immeuble maximum.

La largeur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m hors-tout.

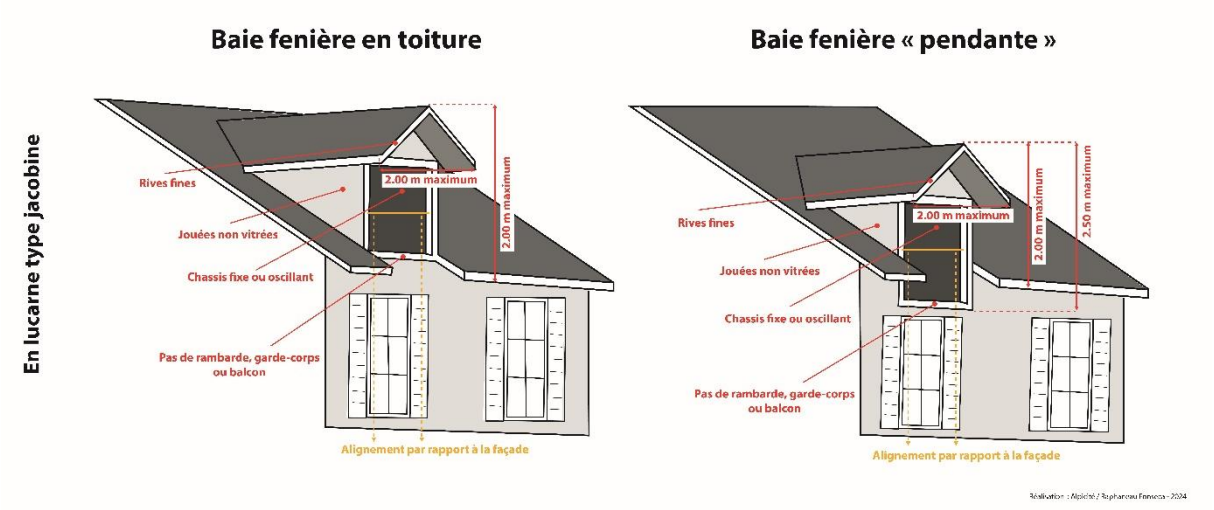
La hauteur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m hors-tout au-dessus de l'égout du toit et à 2.50 m hors-tout pour l'ensemble de la lucarne.

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Les rambardes, garde-corps et balcons y sont interdits. Les châssis devront être fixes ou oscillants, les rives fines et les jouées non vitrées.

Elles devront par ailleurs respecter les principes du schéma ci-dessous.



Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en bois et en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les volets seront selon la typologie traditionnelle de type dauphinois, à cadre et planches, se rabattant en façade.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Ils doivent présenter une structure en bois.

Les garde-corps (y compris des balcons) doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

De manière ponctuelle et en harmonie avec le reste de la construction, ces éléments pourront également mobiliser le verre, de l'acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette

partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5-UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

6- UA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - Pour les constructions neuves (dont extensions) et les démolitions - reconstructions :
        - 1 place minimum par logement ou hébergement ;
        - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
        - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.
    - Pour les changements de destination ou la réhabilitation, la réfection, la rénovation, ou la restauration de bâtiment existant avec création de nouveaux logements, 1 place minimum jusqu'à 50 m² de surface de plancher, et 2 places minimum au-delà. Il est par ailleurs interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
    - Pour la réhabilitation, la réfection, la rénovation, ou la restauration de bâtiment existant sans création de nouveaux logements, aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
    - Pour les logements des travailleurs saisonniers : 1 place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration, le nombre de places de stationnement minimum est non réglementé, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination hôtels il est imposé 1 place minimum pour 2 chambres.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques il est imposé 0,7 place de stationnement minimum par chambre/logement/appartement avec

un minimum de 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique).

- Pour les constructions correspondant à la sous-destination bureau, le nombre de places de stationnement minimum est non réglementé jusqu'à 20 m² de surface de plancher, puis il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée. Néanmoins, dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7-UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

8-UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 AUX ZONES UB1 / UB2 / UB3 / UB4

Les zones Ub correspondent aux zones d'extension de l'urbanisation, réalisées à différentes époques, et présentant une dominante d'habitation mais une mixité fonctionnelle. Elles se déclinent en :

- Zone Ub1 : A dominante de constructions de gros volumes, de type habitat collectif ;
- Zone Ub2 : A dominante de constructions d'habitat individuel de type chalets, voire de petits collectifs ;
- Zone Ub3 : Présentant une mixité fonctionnelle spécifique ;
- Zone Ub4 : Destinée à accueillir uniquement des logements à destination des travailleurs saisonniers (en lien avec le Club Med).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-UB1 / UB2 / UB3 / UB4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones Ub1 et Ub2	Zone Ub3	Zone Ub4
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I
	Exploitation forestière		A	
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A

Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	C	A	I
	Restauration	A	A	
	Commerce de gros	I	I	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	
	Cinéma	A	A	
	Hôtels	A	A	
	Autres hébergements touristiques	C	C	
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	C	A	I
	Entrepôt	C	A	
	Bureau	A	A	
	Centre de congrès et d'exposition	A	A	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones Ub1 sont notamment concernées par les zones R14, R15, R23 …

- En zone Ub2, sur les secteurs concernés par les OAP « sectorielles » n°3, 4 et 5, l'ensemble des destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessous, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de ces orientations d'aménagement et de programmation.

- Sur l'ensemble des zones, les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition de correspondre à :

- Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Des extensions et annexes, et à la réfection, la réhabilitation ou la rénovation d'ICPE existantes au moment de l'approbation du PLU.

- Uniquement en zones Ub1, Ub2 et Ub3, la sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;
- Uniquement en zones Ub1 et Ub2 :
  - La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
  - Les sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées uniquement à condition de présenter une surface de plancher et une emprise au sol de 75 m² maximum, et d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.
- Uniquement en zone Ub4, la destination habitation est autorisée uniquement à condition que les logements ou hébergements soient des logements des travailleurs saisonniers.
- Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :
  - Uniquement en zones Ub1 et Ub4 :
    - D'être limitées à 1 par unité foncière ;
    - De présenter une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² maximum.
  - Uniquement en zones Ub2 et Ub3 :
    - D'être limitées à 3 par unité foncière ;
    - De présenter une surface de plancher et une emprise au sol :
      - De 50 m² maximum cumulée ;
      - De 25 m² maximum chacune.

2- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques est interdit, sauf pour la création :

- De surfaces correspondant à la destination habitation à condition (non cumulative) :
  - D'être des logements des travailleurs saisonniers, situés dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer ;

- D'être 1 logement de fonction maximum, situé dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum (y compris l'existant) ;

- De surfaces correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition à condition d'être dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer.

En outre, et nonobstant l'interdiction susmentionnée, les constructions et installations correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques, peuvent changer de destination vers la sous-destination hôtels.

Voir également dispositions générales, article 3, 3.9.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …

-

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques (y compris en cas de création au sein d'une construction existante ou par changement de destination), l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers (ces 5 % incluant les espaces communs dédiés aux saisonniers : sanitaires, couloirs …).

En cas d'extension de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Nb : Ces logements n'ont pas forcément à être réalisés dans le volume de la construction correspondant à la sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 *(sauf marges de recul graphique – voir dispositions générales, article 3, 3.8*) ;
- A au moins :
    - 4.00 m en retrait de l'alignement des autres voies, en zone Ub1 et Ub4 ;
    - 3.00 m en retrait de l'alignement des autres voies, en zones Ub2 et Ub3.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf :

- Pour les annexes :
    - Qui pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m et qu'elles ne sont pas accolées au bâtiment principal ;
    - Qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative dans les autres cas.
- Pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative (une mitoyenneté par les garages est néanmoins interdite).

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

En zone Ub1 et Ub4, l'emprise au sol est limitée à 50 %.

En zones Ub2 et Ub3, l'emprise au sol est limitée à 30 %.

Dans l'ensemble des zones :

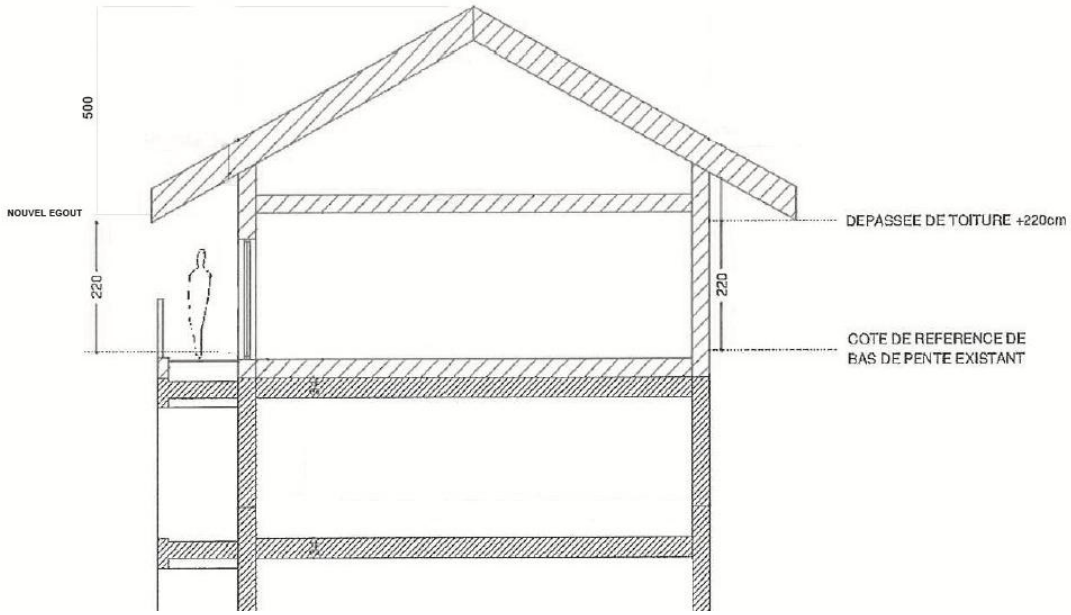
- L'emprise au sol peut être majorée pour la création de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation :
    - De l'équivalent du rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération *(ex : si l'opération compte 20 % de logements sociaux, l'emprise au sol pourra être majorée d'un maximum de 20 %, soit 60 % en zone Ub1 et 36 % en zone Ub2 et Ub3)* ;
    - Avec un maximum de 50 % de majoration.
- L'emprise au sol peut être majorée pour la création de logements intermédiaires, au sens de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation :
    - De l'équivalent du rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total des logements de l'opération *(voir exemple ci-dessus)* ;
    - Avec un maximum de 30 % de majoration.

Hauteur :

En zone Ub1 : La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 17.50 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 16.00 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

sauf pour les constructions principales existantes au moment de l'approbation du PLU, dans le cas de de toiture terrasse, de toiture « papillon », ou de toitures à monopan en une toiture respectant l'article 4- Ub1, Ub2, Ub3, Ub4, pour lesquelles il est autorisé une augmentation de 2.20 m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5.00 m (voir schéma ci-dessous).



En zones Ub2 et Ub3 : La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 10.50 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 9.00 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

En zone Ub4 la hauteur ne doit pas excéder 14.50 m.

Dans l'ensemble des zones :

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Dans l'ensemble des zones :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

En zones Ub2 et Ub3 uniquement :

La longueur hors-tout des constructions couvertes (et d'éventuelles extensions ou annexes accolées – hors partie(s) enterrée(s)) sera au maximum de 17.50 m.

4- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- En zone Ub1, Ub2 et Ub3, pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;
- Pour les annexes accolées/intégrées à un talus qui pourront présenter une toiture terrasse obligatoirement végétalisée (végétation locale, vivace et résistante) ;

- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées (sauf en zone Ub1) ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions), la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère sauf en zone Ub4, où la longueur d'un faîtage est portée à 25.00 m avec un « décroché » minimum de 2.00 m.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges sauf :

- Pour les encadrements de porte et de fenêtre qui pourront également être en pierre, peints dans des teintes claires ou en blanc, ou en bois, en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;
- Pour la réalisation de cadrans solaires.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige, ou :

- De teintes allant de gris moyen à foncé uniquement en RDC ;
- De teintes de blanc cassé uniquement à partir du R+1.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades. La vitrine doit être implantée en retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

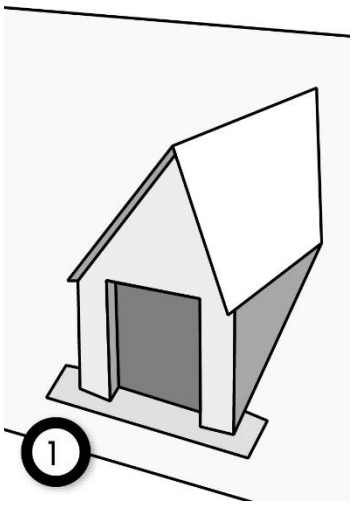
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

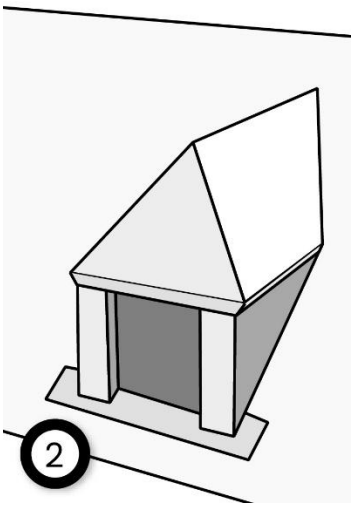
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder :

- 3.00 m hors-tout (débords de toit inclus), en zone Ub1 ;
- 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus), en zones Ub2 et Ub3.

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …), devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - 2 places minimum par logement ou hébergement ;
    - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique ;
    - Pour les constructions nouvelles et en démolition - reconstruction, au moins 1 place couverte par logement ;
    - Pour les logements des travailleurs saisonniers : 1 place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes, sauf en zone Ub4 où il est imposé 1 place minimum par tranche de 3 logements entamée.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle il est imposé :
    - 2 places minimum ;
    - 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination restauration, il est imposé 1 place minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination hôtels il est imposé 1 place minimum pour 2 chambres. Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques il est imposé 0,7 place de stationnement minimum par chambre/logement/appartement avec un minimum de 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique). Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination bureau, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations exploitation forestière, industrie, et entrepôt, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, ceci intégrant les besoins spécifiques des activités (véhicules lourds, de chantier …).
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

En complément des règles précédentes, pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et restauration, réalisées dans le même volume ou accolées à une construction correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, le nombre total de places de stationnement exigé est réduit de 35 % par rapport aux règles établies ci-dessus.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- UB1 / UB2 / UB3 / UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 UC

La zone Uc correspond à une zone d'activité située sur le secteur Moulin Baron / Champ Pazy, qui a commencé à muter vers l'habitat, et dont la vocation de mixité économique doit être confortée.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Uc- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Uc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	A
Habitation	Logement	C
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	I
	Commerce de gros	A
	Activité de service où s'effectue	A

	l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU) ou tout dépôt, stockage … qui ne serait pas lié à une destination de construction ou activité autorisée sur la zone est interdit.

Conditions particulières :

- La destination habitation est autorisée uniquement à condition (conditions cumulatives) :
    - D'être située à partir du niveau R+1 d'une construction ou d'être accolé à une construction dont a minima le RDC correspond à la sous-destination industrie ou exploitation forestière (logement de fonction lié à cette activité) ;
    - Que la superficie de logement par activité ou par construction (la règle la plus contraignante s'applique) n'excède pas 120 m² de surface de plancher, avec un maximum de 1 logement (y compris l'existant).
- Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale, dont uniquement, pour la destination habitation :
    - 1 garage d'une emprise au sol maximum de 40 m² ;
    - 1 autre annexe d'une surface de plancher et d'emprise au sol de 10 m² maximum.

et seront obligatoirement accolées à la construction principale (quelle que soit leur destination ou sous-destination).

2- Uc – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- Uc – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 ;
- A au moins 3.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf :

- Pour les annexes, qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative ;
- Pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative (une mitoyenneté par les garages est néanmoins interdite).

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Les annexes seront obligatoirement accolées à la construction principale.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 12.00 m ;

- 3.50 m pour les annexes.

- Pour les toitures terrasses :
  - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 10.50 m ;
  - 3.00 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

La longueur hors-tout des constructions couvertes (et d'éventuelles extensions ou annexes accolées – hors partie(s) enterrée(s)) sera au maximum de 19.50 m.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- UC – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;

- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;

- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades. La vitrine doit être implantée en retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines devront être en harmonie avec le reste de la construction.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

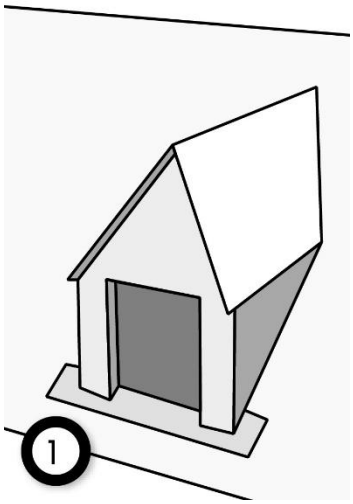
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

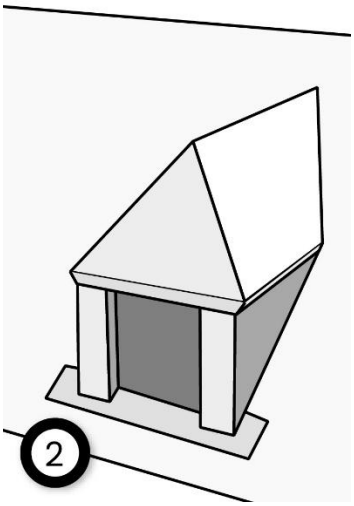
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout.

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les locaux et installations techniques ainsi que les dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » …).

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …), devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- Uc – Stationnement

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - 2 places minimum par logement ou hébergement ;
    - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique ;
    - Pour les constructions nouvelles et en démolition - reconstruction, au moins 1 place couverte par logement.

- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle il est imposé :
    - 2 places minimum ;
    - 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination bureau, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations exploitation forestière, industrie, et entrepôt, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, ceci intégrant les besoins spécifiques des activités (véhicules lourds, de chantier …).
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 AUX ZONES UD / UD1A / UD1B / UD2

Les zones Ud correspondent aux zones dédiées prioritairement aux hébergements touristiques marchands et activités connexes à vocation touristique. Elles se déclinent en :

- Zones Ud : Déjà occupées par ces activités, et qui vont être maintenues dans cette logique ;
- Zone Ud1a : Correspondant à une partie du projet des Iles objet d'une UTN structurante dans le SCoT du Briançonnais, et où les travaux pour la construction d'une résidence de tourisme ont débuté. Cette zone devra dans le temps conserver une vocation liée à l'hébergement touristique et activités connexes Cette zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°7) ;
- Zone Ud1b : Correspondant à une partie du projet des Iles objet d'une UTN structurante dans le SCoT du Briançonnais, et dédiée uniquement à l'accueil d'un complexe hôtelier et ses activités connexes. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°7) ;
- Zone Ud2 : Correspondant à un potentiel en partie en renouvellement urbain sur le secteur de l'Aravet, et dédiée uniquement à l'accueil d'un complexe hôtelier et ses activités connexes, sous les seuils d'UTN structurante.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-UD / UD1A / UD1B / UD2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones Ud et Ud1a	Zone Ud1b	Zone Ud2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	C	C	C
	Hébergement			C
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A	A	C
	Restauration	A	A	C
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	C
	Cinéma	A	A	A
	Hôtels	A	A	C
	Autres hébergements touristiques	C	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

- Sur l'ensemble des zones :
    - La destination habitation est autorisée uniquement à condition que les logements ou hébergements soient :
        - Des logements des travailleurs saisonniers ;
        - Des logements de fonction, dans la limite de 1 logement par construction principale correspondant à la destination d'hôtel ou autres hébergements touristiques, intégré à cette construction, et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par logement.
    - Lorsqu'elle n'est pas interdite, la sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
    - Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :
        - A l'exception des piscines :
            - D'être limitées à 1 par unité foncière ;
            - De présenter une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² maximum.
        - Pour les piscines extérieures, de présenter une emprise au sol cumulée de 80 m² maximum.
- Uniquement en zone Ud2, les destinations et sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hôtels, ne sont autorisées qu'à condition de ne pas générer une UTN structurante.
- Sur les secteurs concernés par l'OAP « sectorielle » n°7 (zones Ud1a et Ud1b), l'ensemble des destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessous, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de cette orientation d'aménagement et de programmation.

2- UD / UD1A / UD1B / UD2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques est interdit, sauf pour la création :

- De surfaces correspondant à la destination habitation à condition (non cumulative) :
    - D'être des logements des travailleurs saisonniers, situés dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer ;
    - D'être 1 logement de fonction maximum, situé dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum (y compris l'existant) ;

- De surfaces correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition à condition d'être dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer.

En outre, et nonobstant l'interdiction susmentionnée, les constructions et installations correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques, peuvent changer de destination vers la sous-destination hôtels.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …

-

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques (y compris en cas de création au sein d'une construction existante ou par changement de destination), l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers (ces 5 % incluant les espaces communs dédiés aux saisonniers : sanitaires, couloirs …).

En cas d'extension de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Nb : Ces logements n'ont pas forcément à être réalisés dans le volume de la construction correspondant à la sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- UD / UD1A / UD1B / UD2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 ;
- A au moins 4.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la

différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf pour les annexes :

- Qui pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m et qu'elles ne sont pas accolées au bâtiment principal ;
- Qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative dans les autres cas.

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

En zone Ud et Ud2 : La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 17.50 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 16.00 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

En zone Ud1a et Ud1b : La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 22.00 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors-tout de la construction sans excéder 20.50 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

En zone Ud uniquement, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;

- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles ;

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- UD / UD1A / UD1B / UD2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal, sauf en zones Ud1a et Ud1b où la pente minimum est portée à 40 %.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;
- Pour les annexes accolées/intégrées à un talus qui pourront présenter une toiture terrasse obligatoirement végétalisée (végétation locale, vivace et résistante) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- En zones Ud1a et Ud1b où aucun débord de toit n'est imposé (le maximum reste applicable) ;
- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;

- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère, sauf en zones Ud1a et Ud1b où une réorientation de la toiture (angle de 25° minimum) pourra remplacer un décroché.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit), sauf en zones Ud1a et Ud1b où ces soubassements pourront respecter les teintes prévues pour les enduits (sans forcément être enduits … béton, béton matricé, peinture …).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige, ou :

- De teintes allant de gris moyen à foncé uniquement en RDC ;
- De teintes de blanc cassé uniquement à partir du R+1.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades. La vitrine doit être implantée en retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

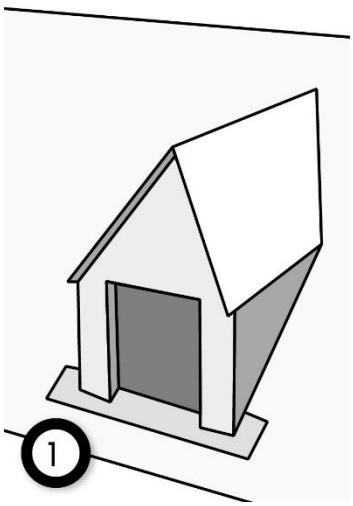
Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

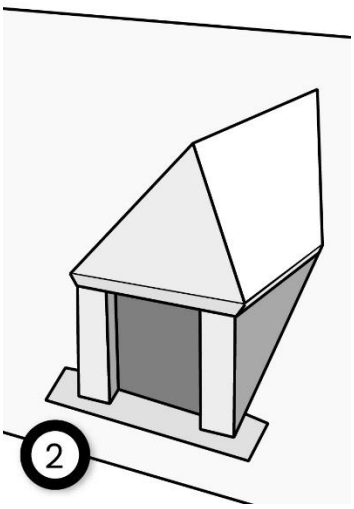
Ouvertures en toiture :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit (fenêtre de toit) ou en saillie sous forme de lucarnes.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 3.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, de panneaux verres dont les montants seront fins, ou de câbles acier monté sur des montants fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- UD / UD1A / UD1B / UD2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- UD / UD1A / UD1B / UD2 - STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - 2 places minimum par logement ou hébergement ;
    - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique ;
    - Pour les logements des travailleurs saisonniers : 1 place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle il est imposé :
    - 2 places minimum ;

- 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée ;
- La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.

Sauf en zone Ud1b où le nombre de places minimum pour la sous-destination **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** est non réglementé.

- Pour les constructions correspondant à la sous-destination restauration, il est imposé 1 place minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination hôtels il est imposé 1 place minimum pour 2 chambres. Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques il est imposé 0,7 place de stationnement minimum par chambre/logement/appartement avec un minimum de 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique). Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, sauf en zone Ud1b où le nombre de place minimum pour les destinations et sous-destinations **cinéma, équipements d'intérêt collectif et services publics et centre de congrès et d'exposition** est non réglementé.

En complément des règles précédentes, pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et restauration, réalisées dans le même volume ou accolées à une construction correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, le nombre total de places de stationnement exigé est réduit de 70 % par rapport aux règles établies ci-dessus.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UD / UD1A / UD1B / UD2 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- UD / UD1A / UD1B / UD2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3

Les zones Uep correspondent aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, existants ou à créer. Elles comprennent 3 sous-zones :

- La zone Uep1 : Dédiée uniquement à l'évolution du cimetière du Bez et ses équipements connexes ;
- La zone Uep2 : Dédiée uniquement à la création de stationnements et espaces connexes ;
- La zone Uep3 : Dédiée uniquement à la création de stationnements et d'équipements et aménagement liés notamment au ski sur le secteur Aravet.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Zones Uep1, Uep2, Uep3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement		
Commerces et	Artisanat et commerce de	I	I

activités de services	détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A	C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU) ou tout dépôt, stockage … qui ne serait pas lié à une destination de construction ou activité autorisée sur la zone est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones Uep sont notamment concernées par les zones R14, R15, R19, R22 …

- Uniquement en zone Uep1, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée uniquement à condition d'être dédiée à l'évolution du cimetière et de ses équipements connexes (stationnement, accès, équipements techniques, gestion des risques…).

- Uniquement en zone Uep2, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée uniquement à condition d'être dédiée à la création de stationnements, d'espaces publics et équipements connexes (voie, accès, équipements techniques, gestion des risques…).

- Uniquement en zone Uep3, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée uniquement à condition d'être dédiée à la création de stationnements, d'espaces publics et équipements connexes (voie, accès, équipements techniques, gestion des risques…) et d'équipements et aménagements pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture), à la randonnée, au VTT…).

2- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

4- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

5- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

6- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

8- UEP / UEP1 / UEP2 / UEP3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UG

La zone Ug correspond à une zone située autour de la nouvelle gare de départ du Pontillas, celle-ci abritant en plus de la remontée mécanique, des activités économiques connexes (commerces …).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-UG - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ug
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une	A

	clientèle	
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

2- UG – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- UG – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

4- UG – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

5- UG – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

6- UG – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UG – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

8- UG - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

La zone Ul correspond à une zone située en entrée nord du Bez, et qui accueille des fonctions de stationnements publics et privés (dont souterrains) et des équipements sportifs et de loisirs liés au Club Med (ancienne ZAC). La zone est très majoritairement occupée par des aménagements au sol ou en sous-sol (peu de constructions en élévation). Ces espaces devront conserver cette vocation.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UL - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ul
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C

	Cinéma	I
	Hôtels	C
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Les sous-destinations activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisées à condition d'être uniquement des travaux, aménagements, installations et constructions ne générant pas d'emprise au sol ou de surface de plancher.

La destination équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisée à condition d'être uniquement des travaux, aménagements, installations et constructions, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher à l'échelle de la zone.

2- UL – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- UL – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- Ul).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s), 3.50 m ;
- Pour les toitures terrasses, 3.00 m.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

4- UL – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Tout projet devra présenter une harmonie avec le contexte paysager et le bâti proche (notamment la prise en compte du rapport au hameau du Bez, particulièrement en matière de teintes).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons sont interdits.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- UL – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus dans les constructions proches, et le caractère paysager des lieux.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Une recherche de désimperméabilisation devra être menée pour chaque nouveau projet, si des solutions techniques existent (matériaux drainants pour les équipements sportifs et les stationnements, espaces verts supplémentaires …).

6- UL – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UL - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 8 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

La zone Ut correspond à une zone accueillant un établissement touristique (restaurant, bar …) situé en front de neige et qui, au regard des contraintes liées aux risques et à sa localisation, n'a vocation qu'à évoluer de manière limitée.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	C
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I

	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, la zone Ut est notamment concernée par les zones R14 et R15.

La sous-destination restauration est autorisée à condition d'être uniquement :

- Une extension limitée des constructions existantes correspondant à cette destination ou sous-destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante ;
- Des terrasses non couvertes, dans la limite de 100 m² de surface de terrasse, y compris l'existant.

2- Ut – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- Ut – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- Ut).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
  - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 10.50 m ;
  - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
  - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 9.00 m ;
  - 3.00 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

La longueur hors-tout des constructions couvertes (et d'éventuelles extensions ou annexes accolées – hors partie(s) enterrée(s)) sera au maximum de 17.50 m.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- UT – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

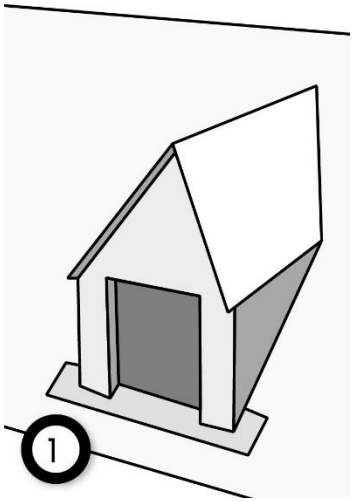
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

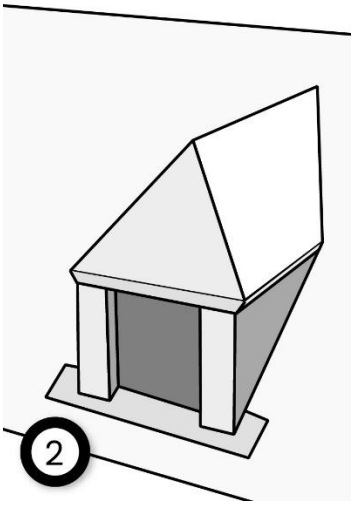
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;

- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- UT – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- UT – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la sous-destination restauration, il est imposé 1 place minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- UT - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- UT - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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.



TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA

La zone 1AUa est une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP. Elle est située sur le secteur des Charrières, au cœur d'un tissu urbain composé essentiellement d'habitations de type maison individuelle, et composée de plusieurs unités foncières dont l'aménagement interne est complexe au regard de l'absence de certains réseaux et notamment de la desserte (réseaux présents en périphérie). Ce classement et les orientations d'aménagement et de programmation associées (OAP « sectorielle » n°2) doivent permettre d'éviter d'aggraver la situation par une urbanisation au coup par coup, la zone ayant pour le reste les mêmes caractéristiques qu'une zone Ub2.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-1AUA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A (mais respect OAP)
	Hébergement	A (mais respect OAP)
Commerces et	Artisanat et commerce de	C

activités de services	détail	
	Restauration	A (mais respect OAP)
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A (mais respect OAP)
	Cinéma	I
	Hôtels	A (mais respect OAP)
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A (mais respect OAP)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A (mais respect OAP)
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°2.

De manière cumulative :

- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition de correspondre à :
    - Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
    - Des extensions et annexes, et à la réfection, la réhabilitation ou la rénovation d'ICPE existantes au moment de l'approbation du PLU.

- La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;

- La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;

- Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :

    - D'être limitées à 3 par unité foncière ;

    - De présenter une surface de plancher et une emprise au sol :

        - De 50 m² maximum cumulée ;

        - De 25 m² maximum chacune.

2- 1AUA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques est interdit, sauf pour la création :

- De surfaces correspondant à la destination habitation à condition (non cumulative) :

    - D'être des logements des travailleurs saisonniers, situés dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer ;

    - D'être 1 logement de fonction maximum, situé dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum (y compris l'existant) ;

- De surfaces correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition à condition d'être dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer.

En outre, et nonobstant l'interdiction susmentionnée, les constructions et installations correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques, peuvent changer de destination vers la sous-destination hôtels.

Voir également dispositions générales, article 3, 3.9.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …

-

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques (y compris en cas de création au sein d'une

construction existante ou par changement de destination), l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers (ces 5 % incluant les espaces communs dédiés aux saisonniers : sanitaires, couloirs …).

En cas d'extension de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Nb : Ces logements n'ont pas forcément à être réalisés dans le volume de la construction correspondant à la sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- 1AUA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf :

- Pour les annexes :
    - Qui pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m et qu'elles ne sont pas accolées au bâtiment principal ;
    - Qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative dans les autres cas.
- Pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative (une mitoyenneté par les garages est néanmoins interdite).

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 30 %. Celle-ci peut néanmoins être majorée :

- Pour la création de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation :
    - De l'équivalent du rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération *(ex : si l'opération compte 20 % de logements sociaux, l'emprise au sol pourra être majorée d'un maximum de 20 %, soit 60 % en zone Ub1 et 36 % en zone Ub2 et Ub3)* ;
    - Avec un maximum de 50 % de majoration.
- Pour la création de logements intermédiaires, au sens de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation :
    - De l'équivalent du rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total des logements de l'opération *(voir exemple ci-dessus)* ;
    - Avec un maximum de 30 % de majoration.

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 10.50 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 9.00 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

La longueur hors-tout des constructions couvertes (et d'éventuelles extensions ou annexes accolées – hors partie(s) enterrée(s)) sera au maximum de 17.50 m.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- 1AUa – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;
- Pour les annexes accolées/intégrées à un talus qui pourront présenter une toiture terrasse obligatoirement végétaliséz (végétation locale, vivace et résistante) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges sauf :

- Pour les encadrements de porte et de fenêtre qui pourront également être en pierre, peints dans des teintes claires ou en blanc, ou en bois, en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;

- Pour la réalisation de cadrans solaires.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige, ou :

- De teintes allant de gris moyen à foncé uniquement en RDC ;
- De teintes de blanc cassé uniquement à partir du R+1.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades. La vitrine doit être implantée en retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

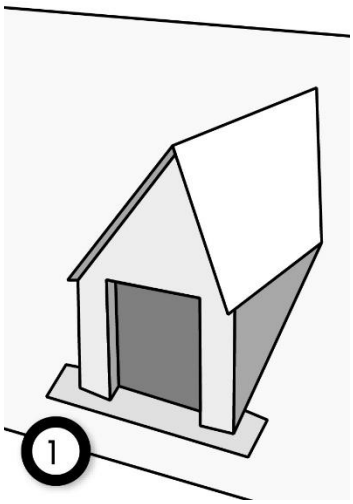
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

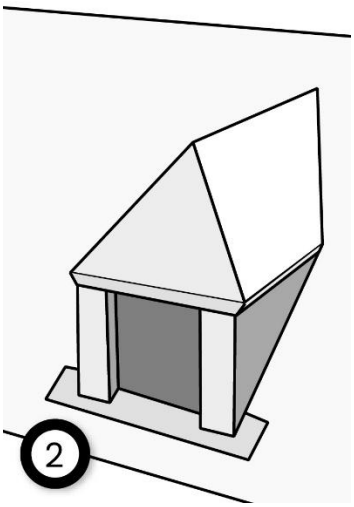
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



3- Lucarne de type « jacobine »



4- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- 1AUa – Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- 1AUa – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - 2 places minimum par logement ou hébergement ;
    - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique ;
    - Pour les constructions nouvelles et en démolition - reconstruction, au moins 1 place couverte par logement ;
    - Pour les logements des travailleurs saisonniers : 1 place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle il est imposé :
    - 2 places minimum ;
    - 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée ;

- La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.

- Pour les constructions correspondant à la sous-destination restauration, il est imposé 1 place minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination hôtels il est imposé 1 place minimum pour 2 chambres. Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination autres hébergements touristiques il est imposé 0,7 place de stationnement minimum par chambre/logement/appartement avec un minimum de 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique). Les places dédiées aux véhicules de livraison, aux bus/car … (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination bureau, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

En complément des règles précédentes, pour les constructions correspondant aux sous-destinations artisanat et de commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et restauration, réalisées dans le même volume ou accolées à une construction correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, le nombre total de places de stationnement exigé est réduit de 35 % par rapport aux règles établies ci-dessus.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- 1AUA - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- 1AUA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

La zone 1AUe est une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP. Elle est dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales, en extension du secteur économique de Moulin Baron / Champ Pazy, et est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°6).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-1AUE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	A (mais respect OAP)
Habitation	Logement	C
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	I
	Commerce de gros	A (mais respect OAP)

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A (mais respect OAP)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A (mais respect OAP)
	Entrepôt	A (mais respect OAP)
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU) ou tout dépôt, stockage … qui ne serait pas lié à une destination de construction ou activité autorisée sur la zone est interdit.

Conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°6.

De manière cumulative :

- La destination habitation est autorisée uniquement à condition (conditions cumulatives) :
    - D'être située à partir du niveau R+1 d'une construction ou d'être accolé à une construction dont a minima le RDC correspond à la sous-destination industrie ou exploitation forestière (logement de fonction lié à cette activité) ;
    - Que la superficie de logement par activité ou par construction (la règle la plus contraignante s'applique) n'excède pas 120 m² de surface de plancher, avec un maximum de 1 logement (y compris l'existant).
- La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement à condition :
    - D'être liée à la sous-destination industrie ou exploitation forestière, sous forme de showroom (ou équivalent) et dans le même volume ou accolé à une construction correspondant à ces sous-destinations ;
    - Dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et de surface de plancher par activité ou par construction (y compris l'existant - la règle la plus contraignante s'applique) ;
- Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale, dont uniquement, pour la destination habitation :

- 1 garage d'une emprise au sol maximum de 40 m² ;
- 1 autre annexe d'une surface de plancher et d'emprise au sol de 10 m² maximum.

et seront obligatoirement accolées à la construction principale (quelle que soit leur destination ou sous-destination).

2- 1AUe – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- 1AUe – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf :

- Pour les annexes, qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative ;
- Pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative (une mitoyenneté par les garages est néanmoins interdite).

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Les annexes seront obligatoirement accolées à la construction principale.

Dans tous les cas, les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :

  - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 12.00 m ;
  - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
  - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 10.50 m ;
  - 3.00 m pour les annexes.

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

La longueur hors-tout des constructions couvertes (et d'éventuelles extensions ou annexes accolées – hors partie(s) enterrée(s)) sera au maximum de 19.50 m.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- 1AUE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, la longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être de teinte gris ocré ou gris beige.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée en complément des règles applicables aux façades, et ce uniquement pour les « showroom ». La vitrine doit être implantée en

retrait de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines devront être en harmonie avec le reste de la construction.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

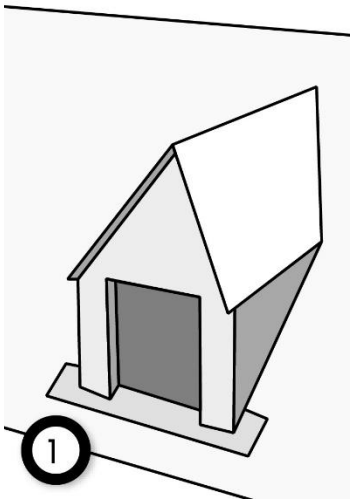
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

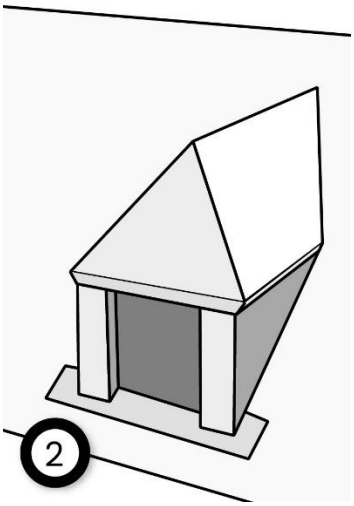
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



3- Lucarne de type « jacobine »



4- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout.

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- 1AUE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les locaux et installations techniques ainsi que les dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » …).

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- 1AUE – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé 2 places minimum par logement ou hébergement.
- Pour les constructions correspondant à la sous-destination artisanat et de commerce de détail il est imposé :
    - 2 places minimum ;
    - 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique.
- Pour les constructions correspondant aux sous-destinations exploitation forestière, industrie, et entrepôt, il est imposé 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, ceci intégrant les besoins spécifiques des activités (véhicules lourds, de chantier …).
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- 1AUE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- 1AUE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 1AUH

La zone 1AUh est une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP. Elle est dédiée à la production de logements principaux sur le secteur du Pilon, et est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°1).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-1AUH - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A (mais respect OAP)
	Hébergement	A (mais respect OAP)
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	

	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		A (mais respect OAP)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°1.

De manière cumulative :

- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition de correspondre à :
    - Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
    - Des extensions et annexes, et à la réfection, la réhabilitation ou la rénovation d'ICPE existantes au moment de l'approbation du PLU.
- Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :
    - D'être limitées à 3 par unité foncière ;

- De présenter une surface de plancher et une emprise au sol :
  - De 50 m² maximum cumulée ;
  - De 25 m² maximum chacune.

2- 1AUH – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Une servitude de mixité sociale s'applique *(Voir dispositions générales, article 3, 3.6.)*.

La zone est également concernée par un emplacement réservé pour la création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale *(Voir dispositions générales, article 3, 3.4. ER n°10).*

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- 1AUH – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 ;
- A au moins 3.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.

Par rapport aux limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) avec un minimum de 3.00 m, sauf :

- Pour les annexes :
  - Qui pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m et qu'elles ne sont pas accolées au bâtiment principal ;
  - Qui devront s'implanter à 1.00 m minimum de la limite séparative dans les autres cas.
- Pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative (une mitoyenneté par les garages est néanmoins interdite).

Par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété, dès lors que les constructions ne sont pas mitoyennes ou accolées, la distance D de tout point d'une construction principale au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction principale, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D≥ H) sans être inférieure à 6.00 m.

Dans tous les cas, les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les toitures à pente(s) :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors tout de la construction sans excéder 17.50 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.
- Pour les toitures terrasses :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 1 à la longueur hors tout de la construction sans excéder 16.00 m ;
    - 3.00 m pour les annexes.

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

Pour les constructions couvertes (hors partie(s) enterrée(s)), la largeur hors-tout des constructions principales (et d'éventuelles extensions et annexes accolées) et des annexes non accolées de plus de 25m² d'emprise au sol ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de cette même construction.

4- 1AUH – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- Pour une construction principale dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture, et pour les annexes accolées présentant une emprise au sol inférieure à 25 % de la construction principale, qui pourront présenter une toiture terrasse ;

- Pour les annexes accolées/intégrées à un talus qui pourront présenter une toiture terrasse obligatoirement végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Pour les nouvelles constructions (dont démolitions/reconstructions) et surélévations non liées à une isolation, lya longueur d'un faîtage/d'une toiture terrasse ne doit pas dépasser 15.00 m, avec un « décroché » minimum de 0.70 m entre deux lignes de faîtage ou le haut de l'acrotère.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige.

Les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit pouvant être plus grossier/plus foncé que le reste de la façade, ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges sauf :

- Pour les encadrements de porte et de fenêtre qui pourront également être en pierre, peints dans des teintes claires ou en blanc, ou en bois, en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;
- Pour la réalisation de cadrans solaires.

Les enduits doivent être de teinte gris ocré ou gris beige, ou :

- De teintes allant de gris moyen à foncé uniquement en RDC ;
- De teintes de blanc cassé uniquement à partir du R+1.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

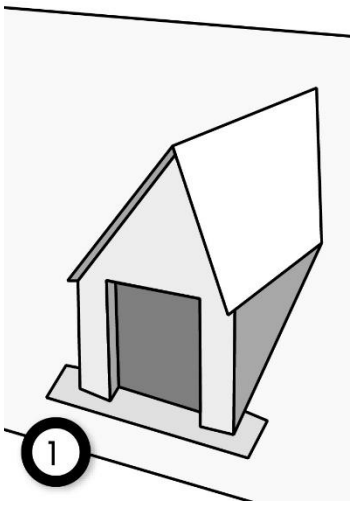
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

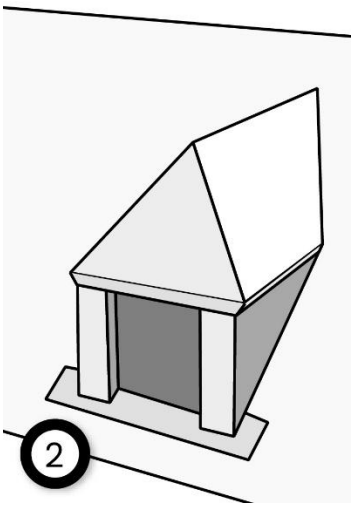
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



5- Lucarne de type « jacobine »



6- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 3.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- 1AUH – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

6- 1AUH – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

- Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :
    - 2 places minimum par logement ou hébergement ;
    - 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
    - La règle la plus contraignante de ces 2 points s'applique ;
    - Pour les constructions nouvelles et en démolition - reconstruction, au moins 1 place couverte par logement ;
    - Pour les logements des travailleurs saisonniers : 1 place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- 1AUH - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- 1AUH - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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.

A

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A / AP / AJ

La zone A correspond à des zones où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

La zone Ap, correspond à des zones où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les extensions et annexes accolées aux habitations et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et de manière très limitée.

La zone Aj, correspond aux jardins communaux situés sous l'école, et où la possibilité de petites constructions en lien avec ces jardins est laissée (équipements d'intérêt collectif et services publics).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- A / AP / AJ - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones A et Ap	Zone Aj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	C
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	C	I
	Hébergement	C	

Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C	C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones A et Ap sont concernées par de nombreuses zones rouges.

La disposition générale 4.3 doit, entre autres, également être respectée dans les secteurs concernés.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones :
    - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement, des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.
    - La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
    - Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).
- Uniquement en zones A et Ap, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, sous réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU, et dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée, une seule fois à partir de l'approbation du PLU (extension + annexes).
- Uniquement en zone A :
    - La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime :
        - Ceci incluant :
            - Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces habitations devront être situées dans le volume ou être accolées à un bâtiment agricole « technique », et ne devront pas excéder 120m² de surface de plancher et d'emprise au sol et un rapport de 1/1 de la surface de plancher du bâtiment agricole « technique » (la règle la plus contraignante s'applique) ;
            - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente.
        - Ceci excluant la diversification touristique (gîte, camping, …).
    - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Uniquement en zone Aj, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des locaux de stockage de matériel lié aux jardins communaux, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

2- A / Ap / Aj – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- A / Ap / Aj – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 *;*
- A au moins 4.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci sauf en zone Aj où l'implantation des constructions est libre.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- A / Ap / Aj).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- 10.00 m pour les constructions principales, sauf en zone Aj où cette hauteur est limitée à 3.50 m ;
- 3.50 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

4- A / Ap / Aj – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal sauf pour les constructions correspondant à la sous-destination exploitation agricole (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification, l'habitation de l'agriculteur dans le volume ou accolée au bâtiment technique …), pour lesquels la pente de toiture minimum est fixée à 30 %.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- Pour les annexes accolées/intégrées à un talus qui pourront présenter une toiture terrasse obligatoirement végétalisée (végétation locale, vivace et résistante) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les annexes et les constructions en zone Aj, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- Pour les toits plats / toits terrasse ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

- Les constructions existantes correspondant à la destination habitation et présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau ;
- Les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification, l'habitation de l'agriculteur dans le volume ou accolée au bâtiment technique …) :

Les constructions pourront être :

- En enduit ;
- En pierre de pays apparente (parement pierre interdit) ;
- En bois d'aspect naturel, à planches larges.

ces matériaux pouvant être cumulés.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Pour les autres destinations et sous-destinations de construction :

Les constructions doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige. Les soubassements pourront être en enduit plus grossier/plus foncé.

En zone Aj uniquement, les constructions pourront également être entièrement en bois.

Pour l'ensemble des destinations de construction :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

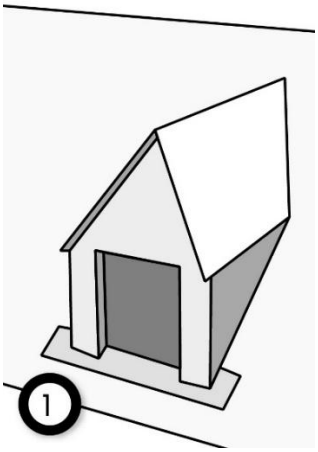
Ouvertures en toiture :

Pour l'ensemble des destinations de construction :

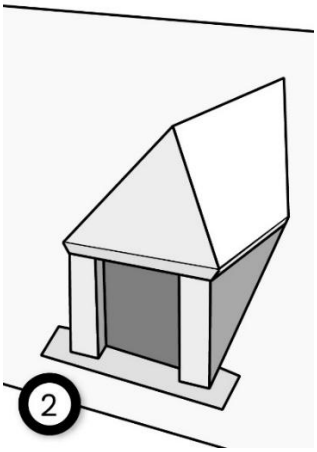
Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit ou en saillie sous forme de lucarnes.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification, l'habitation de l'agriculteur dans le volume ou accolée au bâtiment technique …), sont également autorisés les puits de lumière (matériaux transparents).

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être roulants dans les aspects ci-dessus, ou battants ou coulissants en bois.

Les coffres de volets roulants devront :

- Être non visibles, dans les nouvelles constructions ;
- Être intégrés à la composition de la façade pour les constructions existantes, en limitant les saillies au strict nécessaire.

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie ; ou constituées par des grillages posés sur poteau/piquet, le tout devant être de teinte discrète et mate.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive sans limite de hauteur, sauf en zone Ap où les clôtures sous forme de haie sont interdites.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés en façade, uniquement pour la sous-destination exploitation agricole (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification, l'habitation de l'agriculteur dans le volume ou accolée au bâtiment technique …). Ils doivent alors :
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- A / Ap / Aj – Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers…).

Autour des bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) il est recommandé de réaliser un aménagement paysager constitué d'arbustes d'essences locales sans « camoufler » les bâtiments, mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » …).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

6- A / Ap / Aj – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- A / Ap / Aj – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- A / Ap / Aj - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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.

N

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N / NPAST

La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions, ainsi que des possibilités pour l'exploitation agricole de manière très limitée. Elle comprend une sous-zone Npast où sont autorisées en sus les nouvelles constructions pastorales sous conditions, et où sont interdites les annexes et extensions aux habitations (aucune habitation existante).

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- N / NPAST - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zones Npast
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	C
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	C	I
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I

	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C	C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones N et Npast sont concernées par de nombreuses zones rouges.

La disposition générale 4.3 doit, entre autres, également être respectée dans les secteurs concernés.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones :
    - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement :
  - Des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
  - Une extension, des annexes accolées, ou une démolition - reconstruction des constructions à usage pastoral existantes, sans en changer la fonction, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, une seule fois à partir de l'approbation du PLU (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)).
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).

- Uniquement en zone N, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, sous réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU, et dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée, une seule fois à partir de l'approbation du PLU (extension + annexes).
- Uniquement en zone Npast, la sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par construction.

2- N / NPAST – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- N / NPAST – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 ;

- A au moins 4.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- N / Npast).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les constructions à usage pastoral, 6.50 m ;
- Pour les autres destinations de construction :
    - Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 9.00 m ;
    - 3.50 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

4- N / NPAST – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement, qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les annexes non accolées de moins de 10 m² d'emprise au sol qui pourront présenter une toiture 2 pans ou un toit monopan avec une pente minimum de 30 % ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau.

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à usage pastoral :

Les constructions pourront être :

- En enduit ;
- En pierre de pays apparente (parement pierre interdit) ;
- En bois d'aspect naturel, à planches larges.

ces matériaux pouvant être cumulés.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Pour les autres destinations et sous-destinations de construction :

Les constructions doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige. Les soubassements pourront être en enduit plus grossier/plus foncé.

Pour l'ensemble des destinations de construction :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

Pour l'ensemble des destinations de construction :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit.

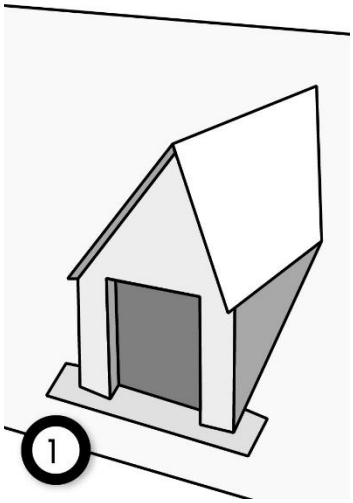
La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Pour les constructions à usage pastoral, sont également autorisés les puits de lumière (matériaux transparents) d'un largeur maximum de 1.40 m.

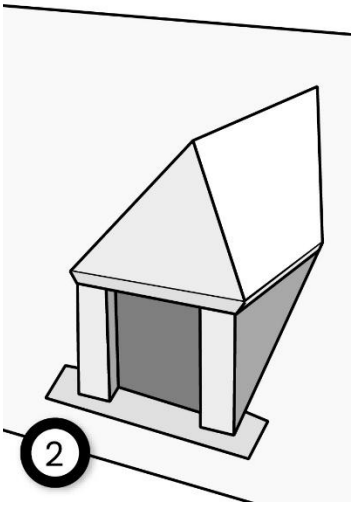
Pour la destination habitation :

Sont également autorisées les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines et, pour les cabanes pastorales uniquement, les jouées non vitrées.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois (volets roulants interdits).

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment, sauf pour les constructions à usage pastoral pour lesquelles ils sont interdits.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins (sauf pour les constructions à usage pastoral, pour lesquelles le verre est interdit).

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, ou constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage, ou en « grillage à mouton » à mailles larges, posés sur poteau/piquet en bois.

Uniquement en zone N, elles pourront être composées ou doublées d'une haie vive sans limite de hauteur.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- N / NPAST – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers…).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

6- N / NPAST – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- N / NPAST – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- N / NPAST - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 NE

La zone Ne correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à la mise en valeur de la cabane Saint-Joseph aussi appelée buvette Saint-Joseph (le long de la route du col du Granon), ancienne cabane pastorale de propriété communale à l'abandon, et qui a vocation à évoluer par un changement de destination et une extension et/ou des annexes limitées.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ne - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	C
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I

	Cinéma	I
	Hôtels	C
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement :
  - Des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
  - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par construction.
- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
  - Un changement de destination des constructions existantes, puis une éventuelle extension limitée et/ou des annexes accolées à ces constructions, limitées à 30 % de l'emprise au sol existante ; ainsi que la création d'une terrasse sur surface équivalente à l'emprise au sol de la construction ;

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- Les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels et autres hébergements touristique, à condition d'être uniquement un changement de destination des constructions existantes, puis une éventuelle extension limitée et/ou des annexes accolées à ces constructions, limitées à 30 % de la surface de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU ; ainsi que la création d'une terrasse sur surface équivalente à l'emprise au sol de la construction ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).

2- Ne – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- Ne – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- Ne).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder 6.50 m.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles.

4- Ne – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé.

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Les constructions pourront être :

- En enduit ;
- En pierre de pays apparente (parement pierre interdit) ;

- En bois d'aspect naturel, à planches larges.

ces matériaux pouvant être cumulés.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Sont également autorisés les puits de lumière (matériaux transparents) d'une largeur maximum de 1.40 m.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois (volets roulants interdits).

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons sont interdits.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, ou constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage, ou en « grillage à mouton » à mailles larges, posés sur poteau/piquet en bois.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- NE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers…).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

6- NE – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- NE– DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- NE- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 AUX ZONES NEP / NEP1 / NEP2

La zone Nep correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée en plus des droits accordés plus généralement en zone N. Elle comprend :

- Une sous-zone Nep1 correspondant au secteur du Pontillas où ces équipements d'intérêt collectif et services publics vont notamment favoriser les activités sportives et de loisirs sportifs ;
- Une sous-zone Nep2 correspondant au secteur au Parc du Colombier où ces équipements d'intérêt collectif et services publics devront être limités aux constructions existantes.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- NEP / NEP1/NEP2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zones Nep, Nep1 et Nep2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I

	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU) ou tout dépôt, stockage … qui ne serait pas lié à une destination de construction ou activité autorisée sur la zone est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, la zone Nep1 est notamment concernée par la zone R19 et la zone Nep2 par les zones R1et R6.

La disposition générale 4.3 doit, entre autres, également être respectée dans les secteurs concernés (Nep2).

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement :

  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).
- Uniquement en zone Nep, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions dans la limite de 30 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU *(ceci étant un droit supplémentaire, ne venant pas contraindre les droits pouvant être accordés sur l'ensemble des zones).*

- Uniquement en zone Nep1, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :
  - Une extension des constructions existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions dans la limite de 30 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante dans chaque zone au moment de l'approbation du PLU ;
  - Un changement de destination des bâtiments existants vers cette destination (l'ensemble des bâtiments de la zone est ainsi désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ils devront ainsi respecter les principes de l'article L151-11 2° du CU, et notamment être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites).
  - De nouvelles constructions correspondant à des équipements sportifs (dont loisirs sportifs), dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.
- Uniquement en zone Nep2, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement un changement de destination des bâtiments existants vers cette destination (l'ensemble des bâtiments de la zone est ainsi désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ils devront ainsi respecter les principes de l'article L151-11 2° du CU, et notamment être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

(ceci étant des droits supplémentaires, ne venant pas contraindre les droits pouvant être accordés sur l'ensemble des zones).

2- NEP / NEP1/NEP2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- NEP / NEP1/NEP2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1 – Nep / Nep1 / Nep2).*

4- NEP / NEP1/NEP2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé. *Mais voir notamment les dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).*

5- NEP / NEP1/NEP2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

6- NEP / NEP1/NEP2 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- NEP / NEP1/NEP2 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

8- NEP / NEP1/NEP2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 NL

La zone Nl correspond à deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux besoins d'activités sportives de loisirs privées existantes en dehors des zones urbanisées et qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de manière modérée.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- NL - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Nl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Cinéma	I

	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, les zones Nl sont notamment concernées par la zone R3.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement :
    - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
    - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
    - La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être uniquement des équipements sportifs (dont loisirs sportifs) :
        - Sans création d'emprise au sol et de surface de plancher ;
        - Dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU :
            - Une extension limitée des constructions existantes correspondant à cette sous-destination ;

- Des annexes accolées aux constructions existantes correspondant à cette sous-destination.

- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).

2- NL – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- NL – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci.

Dans tous les cas des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1- Nl).*

Hauteur :

La hauteur des constructions et de toute installation ou équipement hors-tout, ne doit pas dépasser 3.50 m.

Cette règle ne concerne pas les éléments qui seraient installés sur des arbres (dans le cadre d'une pratique d'accrobranche notamment), dont la hauteur devra rester inférieure à celle des arbres (1.00 m minimum sous la cime).

Volume des constructions :

Non réglementé.

4- NL – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet devra présenter une harmonie avec le contexte paysager et le bâti proche notamment en matière de teintes.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Pour les constructions existantes présentant des dispositions contraires, qui pourront être conservées ;
- Pour les extensions et annexes accolées qui pourront conserver une pente de toit identique à la construction principale.

Les débords de toiture sont obligatoires et doivent être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les façades implantées en limites séparatives ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les toitures terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Celles-ci doivent obligatoirement être en bois d'aspect naturel, à planches larges.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit.

La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois (volets roulants interdits).

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons sont interdits.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, ou constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage, ou en « grillage à mouton » à mailles larges, posés sur poteau/piquet en bois.

Elles pourront également être composées ou doublées d'une haie vive respectant la hauteur maximale autorisée.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- NL – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des aménagements (constructions, installations …) devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Ceux-ci doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers…).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

6- NL – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- NL – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- NL- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST

La zone Ns correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Elle comprend des sous-zones sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- La zone Nsr, STECAL dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée ;
- La zone Nsr1, STECAL dédiés à 2 restaurants d'altitudes existants du domaine skiable, et qui du fait notamment de leur éloignement des remontées mécaniques, peuvent être l'objet d'une extension limitée mais également d'un changement de destination partiel ou de la création limitée de surfaces dédiées à l'hébergement touristique ;
- La zone Nsr2, STECAL dédié à la création d'un restaurant d'altitude en lien avec la nouvelle gare d'arrivée de la télécabine du Pontillas, et soumis à UTN locale et donc à orientations d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°8) ;
- La zone Nst, STECAL dédié au changement de destination de la gare d'arrivée de l'Aravet (lorsqu'elle sera abandonnée) pour sa mise en valeur touristique, sous les seuils UTN.

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.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ns	Zone Nsr	Zone Nsr1	Zone Nsr2	Zone Nst
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	C	C	C	C
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	C	I	I	I	I
	Hébergement					
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
	Restauration	I	C	C	C	C
	Commerce de gros	I	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	C
	Cinéma	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	C	I	C
	Autres hébergements touristiques	I	I	C	I	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		C	C	C	C	C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I
	Entrepôt					I
	Bureau					I
	Centre de congrès et d'exposition					C
	Cuisine dédiée à la vente en ligne					I

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Nb : Le PPRn doit être respecté. Au moment de l'approbation du PLU, la zone Ns est concernée par de nombreuses zones rouges.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones :
    - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de respecter les principes de la loi montagne (L122-3, L122-5 …) et d'être uniquement :
        - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (dont loisirs sportifs), notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture), à la randonnée, au VTT …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
        - Des changements de destination dans le volume des bâtiments existants, vers cette destination. Dans la zone Ns uniquement, il est précisé que l'ensemble des bâtiments de la zone est désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à l'exception des bâtiments correspondant à la destination exploitation agricole et forestière (ceci incluant les bâtiments pastoraux) ; ces changements de destination devront par ailleurs respecter les principes de l'article L151-11 2° du CU, et notamment être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
        - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
    - La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement :
        - Des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
        - Une extension, des annexes accolées, ou une démolition - reconstruction des constructions à usage pastoral existantes, sans en changer la fonction, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol une seule fois à partir de l'approbation du PLU (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)).
    - Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 …).
- Uniquement en zone Ns, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, sous réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U

ou AU, et dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée, une seule fois à partir de l'approbation du PLU (extension + annexes) ;

- Uniquement en zone Nsr, la sous-destination restauration, à condition d'être uniquement une extension limitée ou des annexes accolées des constructions existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et dans la limite de 500 m² de surface plancher cumulée (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)) ; ainsi que l'extension des terrasses dans la limite de 25 % de la surface de terrasse existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU et à la condition cumulative d'être démontable ou facilement réversible ;
- Uniquement en zone Nsr1, les sous-destinations restauration, hôtel et autres hébergements touristique à condition d'être uniquement une extension limitée ou des annexes accolées des constructions existantes, limitée à 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et dans la limite de 500 m² de surface plancher cumulée (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)) ; ainsi que l'extension des terrasses dans la limite de 25 % de la surface de terrasse existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU et à la condition cumulative d'être démontable ou facilement réversible. Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristique pourront également être créées par un changement de destination, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante.
- Uniquement en zone Nsr2, la sous-destination restauration, à condition d'être limitée à moins de ~~550~~ 660 m² de surface de plancher, ~~350~~ 420 m² de surface de terrasses et de respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°8.
- Uniquement en zone Nst :
    - Les sous-destinations activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques, à condition d'être uniquement un changement de destination dans le volume des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU, et de moins de 500 m² de surface de plancher cumulée dédiés à ces sous-destinations ;
    - Les destinations équipement d'intérêt collectif et services publics et sous-destination centre de congrès et d'exposition à condition d'être uniquement un changement de destination dans le volume des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.

2- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – volumetrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (2.4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation des constructions est libre.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(voir conditions fixées à l'article 1*- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst*).*

Hauteur :

La hauteur ne doit pas excéder :

- Pour les constructions à usage pastoral, 6.50 m ;
- Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, la hauteur est non réglementée ;
- Pour les autres destinations de construction :
    - Au sein des secteurs Ns, Nsr, Nsr1 et Nst, 9.00 m pour les constructions principales ;
    - Au sein des secteurs Nsr2, 10.00 m pour les constructions principales ;
    - 3.50 m pour les annexes.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).
- Dans le secteur Nsr2 uniquement, des dépassements ponctuels de la hauteur maximale sont autorisés, sous réserve que leur emprise cumulée n'excède pas 20 m² et que la hauteur totale de la partie concernée n'excède pas 15.00 m.

Volume des constructions :

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

4- Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst – qualite urbaine, architecturale, environnementale et paysagere

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune. Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

-

Les règles suivantes (article 4 - Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst), ne s'appliquent pas aux constructions, installations, aménagements et travaux correspondant à la destination équipement d'intérêt collectif et services publics pour lesquels ces éléments sont non réglementés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

Les toitures devront présenter deux versants minimum, avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas, les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal.

Ces règles ne s'appliquent pas- :

- ~~pour~~Pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal ou à un mur de soutènement qui pourront présenter un toit monopan (pente de 30 % minimum) ;
- Dans le secteur Nsr2 uniquement, pour les volumes enterrés ou semi-enterrés, pour lesquelles les toitures terrasses sont autorisées~~.~~

Les débords de toiture doivent être d'au moins 0.75 m et de 1.50 m maximum sur toutes les façades (ou équivalent), sauf :

- Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
- Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, où le débord de toit pourra être maintenu dans son état existant ;
- Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction et recouvrir obligatoirement les balcons, ceci étant également conseillé pour les escaliers afin d'en limiter l'enneigement.

Néanmoins, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision générale du PLU, la profondeur initiale du balcon pourra être retrouvée, y compris si celui-ci n'est plus entièrement couvert.

Matériaux de couverture :

Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour les constructions existantes présentant une couverture en bardeau de mélèze, qui devront obligatoirement conserver ce matériau.

Ces matériaux sont également autorisés dans une version photovoltaïque reprenant les caractéristiques (teinte, dimensions, pose …) des matériaux traditionnels.

Au sein du secteur Nsr2, les toitures terrasses pourront également être en bois ou végétalisées.

Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale, sauf lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus.

Equipements :

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection, rénovation de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour la destination de construction habitation :

Les constructions doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige. Les soubassements pourront être en enduit plus grossier/plus foncé.

Pour les autres destinations de construction :

Les constructions pourront être :

- En enduit ;
- En pierre de pays apparente (parement pierre interdit) ;
- En bois d'aspect naturel, à planches larges.

ces matériaux pouvant être cumulés.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Pour l'ensemble des destinations de construction :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Ouvertures :

Ouvertures en façade :

L'ordonnancement de la façade doit respecter des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

Ouvertures en toiture :

Pour l'ensemble des destinations de construction :

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit.

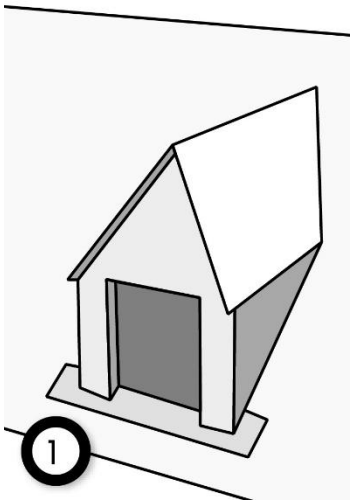
La largeur des fenêtres de toit et châssis de toit est limitée à 1.40 m.

Pour les constructions à usage pastoral, sont également autorisés les puits de lumière (matériaux transparents) d'un largeur maximum de 1.40 m.

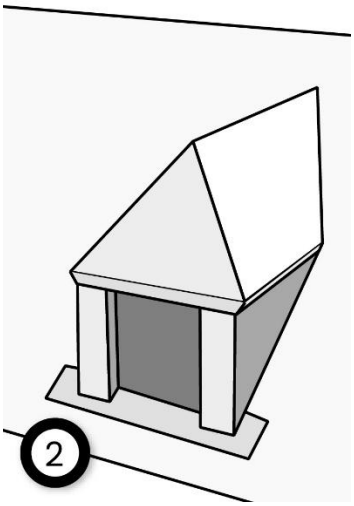
Pour les destinations et sous-destinations de construction habitation, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques :

Sont également autorisées les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou deux pans avec croupe de type « jacobines » ou « capucines », correspondant aux schémas ci-dessous :



1- Lucarne de type « jacobine »



2- Lucarne de type « capucine »

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les rives du toit seront fines.

Les dimensions des lucarnes devront être proportionnées à la forme de la construction, et notamment à sa volumétrie.

La largeur des lucarnes ne peut néanmoins excéder 2.00 m hors-tout (débords de toit inclus).

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est de 0.20 m.

Les couvertures devront avoir le même matériau que le reste de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, d'aspect bois ou de teinte de gris clair à foncé.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois (volets roulants interdits).

Ces éléments devront présenter une cohérence d'ensemble.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment, sauf pour les constructions à usage pastoral pour lesquelles ils sont interdits.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal, ou des panneaux verres dont les montants seront fins.

Les garde-corps des balcons pourront également comporter une partie en panneau plein en bois. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3.00 m.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé, et être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

Elles devront être en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple, et à clairevoie, ou constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage, ou en « grillage à mouton » à mailles larges, posés sur poteau/piquet en bois.

Nonobstant les règles précédentes, en cas d'enrochement ou de soutènement seule une clôture bois respectant les principes décrits ci-dessus sera autorisée, d'une hauteur maximum de 1.20 m par rapport au terrain aménagé.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.18 (en particulier les dispositions permettant la circulation des animaux sauvages).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est rappelé que les dispositions générales (entre autres le 2.23) s'appliquent. Cela concerne notamment les pompes à chaleur et climatisations.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale). Les enrochements seront limités à 3.00 m de hauteur. Ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière, ou en pierre naturelle (ou habillage pierre reproduisant une mise en œuvre traditionnelle) et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

Les murs de soutènement seront limités à 3.00 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers…).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe du règlement (annexe 2). Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées …) devront être locales, non invasives et non allergènes.

6- NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.17) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17)

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7- NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

8- NS / NSR / NSR1 / NSR2 / NST - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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 les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les réseaux doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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.

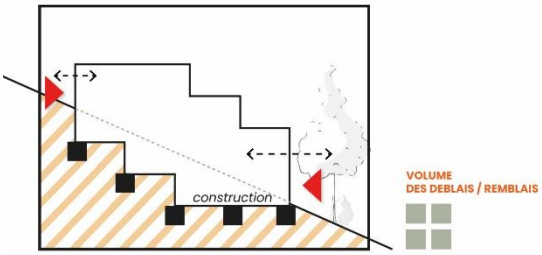


ANNEXES DU REGLEMENT

ANNEXE 1

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

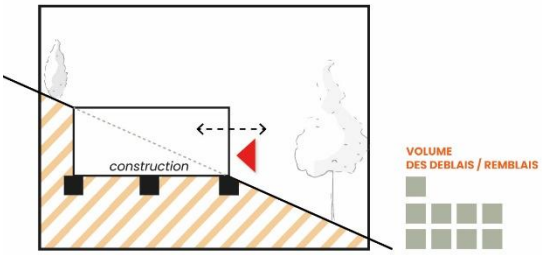
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais

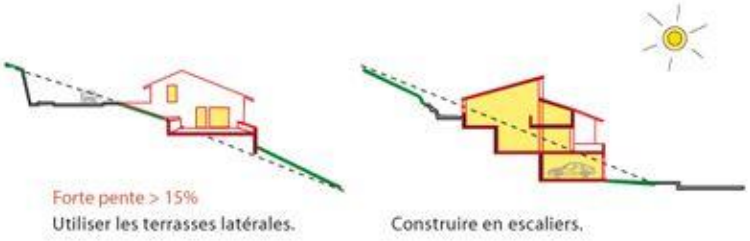


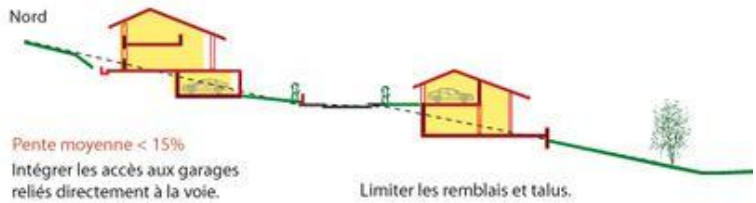
AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations







ANNEXE 2

Liste des essences d'arbres et d'arbustes autorisées sur le territoire :

Nom (arbre)	Nom (arbre)	Nom (arbre)	Nom (arbre)	Nom (arbre)
Acer Campestre Erable Champêtre	Juniperus communis Génévrier commun	Quercus robur Cêne pédonculé	Tilia platyphyllos Tilleul à grandes feuilles	Laris decidua Mélèze d'Europe
Acer Opalus Erable à feuilles d'obier	Laburnum anagyroides Cytise faux ébénier	Rhammus cathartica Nerprun purgatif	Tilia cordata Tilleul à petites feuilles	Lonicera alpigena Chèvrefeuille des alpes
Acer plantanoides Erable plane	Larix decidua Mélèze d'Europe	Rose arvensis Rosier des champs	Ulmus laevis Orme lisse	Lonicera caerulea Chèvrefeuille bleu
Alnus glutinosa Aulne glutineux	Ligustrum vulgare Troène commun	Rosa canina aggr. Rosier des chiens	Ulmus minor Orme champêtre	Lonicera nigra Chèvrefeuille noir
Betula pendula Bouleau verruqueux	Pinus sylvestris Pin sylvestre	Rose spinosissima Rosier pimprenelle	Osyris alba Osyris blanc	Picea albies Epicéa commun
Buxux sempervirens Buis commun	Populus nigra Peuplier noir	Salix alba Saule blanc	Viburnum opulus Viorne obier	Prunus padus var.petrae Cerisier à grappes (montagne)
Carpinus betulus Charme	Populus trembla Tremble	Salix caprea Saule marsault/ des chêvres	Abises alba Sapin blanc	Rosa pendulina Rosier des Alpes
Euonymus europaeus Fusain d'Europs	Prunus avium Merisier	Salix eleagnos Saule drapé	Acer pseudoplatanus Erable sycomore	Ribes petraceum Groseillier des rochers
Frangula alnus Bourdaine	Prunus mahaleb Cerisier de Sainte-Lucie	Sambucus nigro Sureau noir	Alnus alnobetula Aulne vert	Ribes rurum Groseillier à maquereau
Fraxinus excelsior Frêne commun	Prunus padus var.padus Cerisier à grappes (plaines)	Sorbus aria Alisier blanc	Alnus incana Aulne blanc	Sorbus aucuparia Sorbier des oiseleurs
Hippocrepis emerus Coronille arbrisseau	Quercus petraea Chêne sessile	Sorbus domestica Cormier/ sorbier domestique	Fagus sylvatica Hêtre commun	Arctostaphylos uva ursi Raisin d'ours

Ilex aquifolium Houx commun	Quercus pubescens Chêne pubescent	Taxus baccata If commun	Laburnum alpinum Cytise des Alpes	Juniperus nana Genévrier des Alpes
Pinus cembra Pin cembro	Sorbus chamaemespilus Sorbier nain	Vaccinium vitis idaea Myrtille des marais	Cytisophyllun sessilifolium Cytise à feuille sessiles	
Pinus mugo subsp. Uncinata Pin à crochets	Vccinium myrtullus Myrtillier commun	Vaccinium vitis idaea Airelle rouge	Genista cinerea Genêt cendré	
Rhododendron ferrugineum Rhododendron ferrugineux	Vaccinium ullignosum subsp. Microphyllum	Colutea arborescens Baguenaudier arborescent	Lonicera etrusca Chèvrefeuille d'Etrurie	

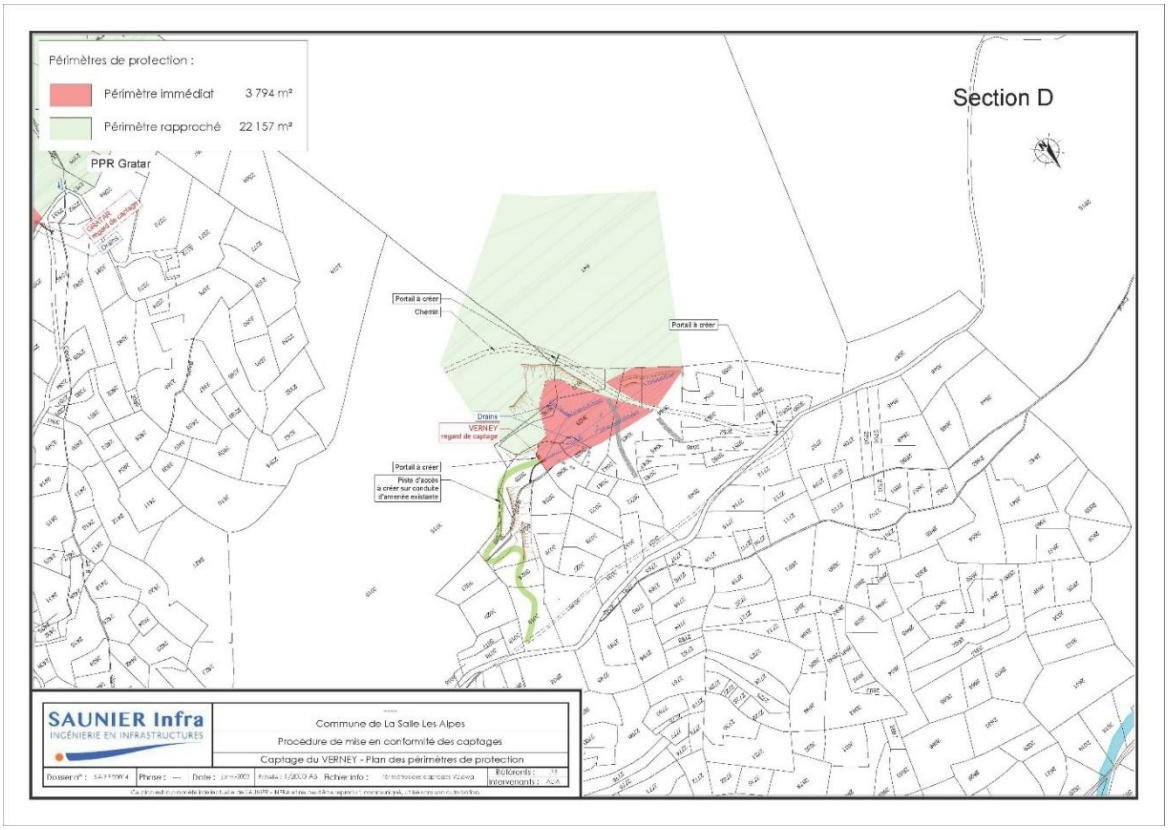
Nom (arbuste)	Nom (arbuste)	Nom (arbuste)	Nom (arbuste)	Nom (arbuste)
Amelanchier ovalis Amélanchier commun	Cornus mas Cornouiller mâle	Cotoneaster tomentosa Cotoneaster tomenteux	Hippophae rhamnoides Argousier	Ribes alpinium Groseillier des Alpes
Syringa vulgaris Lilas commun	Corylus avellana Noisetier	Crataegus laevigata Aubépine lisse	Lonicera xylosteum Chèvrefeuille des haies	Rosa canina Eglantier
Berberis vulgaris Epine-vinette	Viburnum lantana Viburnum lantana	Crataegus monogyna Aubépine monogyne	Prunus spinosa Prunellier/Epine noire	Salix purpurea Saule pourpre
Cornus sanguinea Cornouiller sanguin	Cotonester integerrima Cotoneaster sauvage	Deutzia magnifica	Rhamnus alpina Nerprun des Alpes	Sambucus racemosa Sureau de montagne

Les essences d'arbres et arbustes choisies devront être adaptées pour chaque projet à l'altitude, à la nature des sols, à l'exposition …

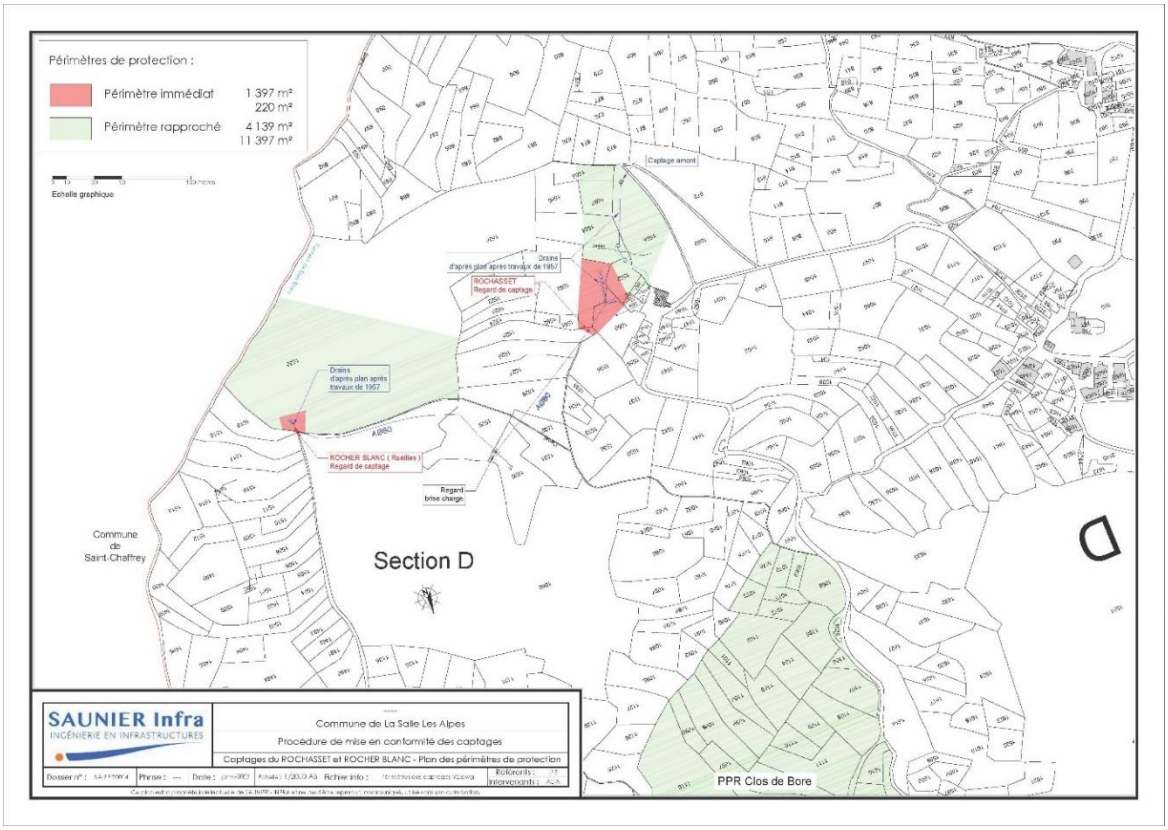
Les arbres de haute tige à feuilles caduques sont recommandés en zones urbaine et à urbaniser afin de limiter les masques solaires en hier.

ANNEXE 3

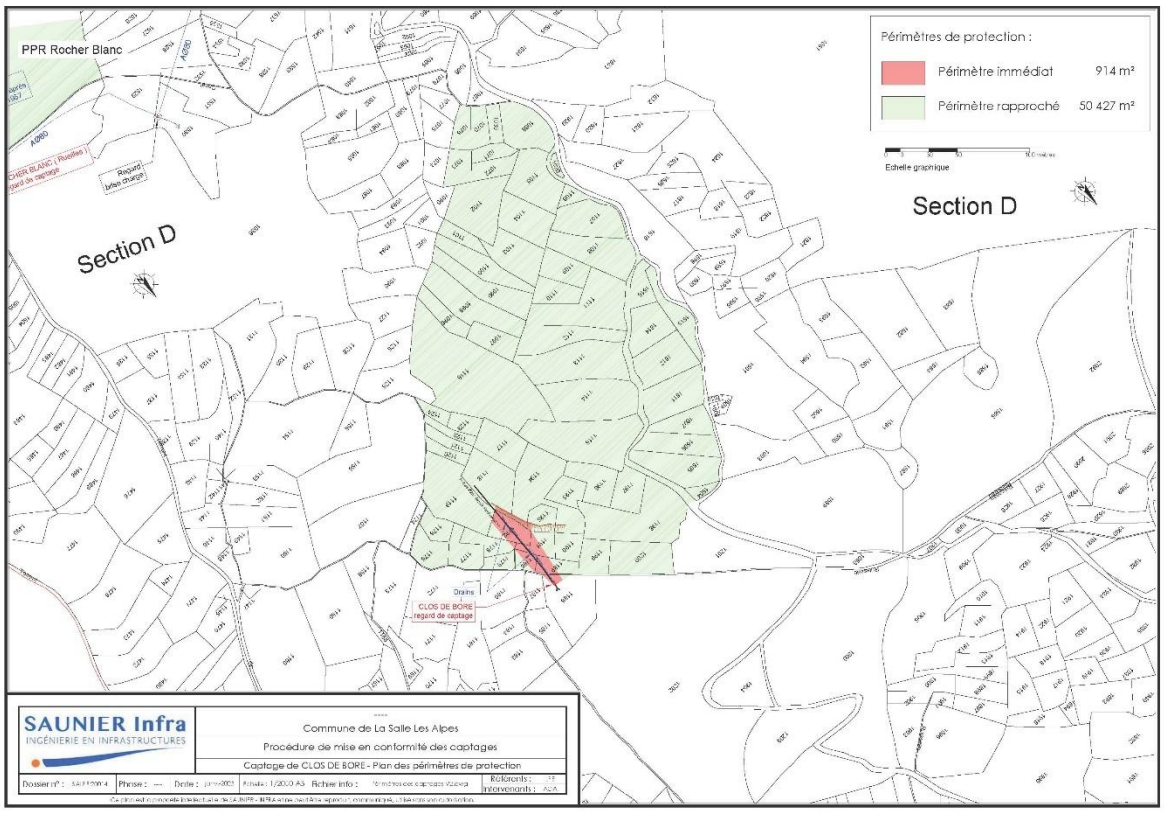
Périmètres de protection du Verney :



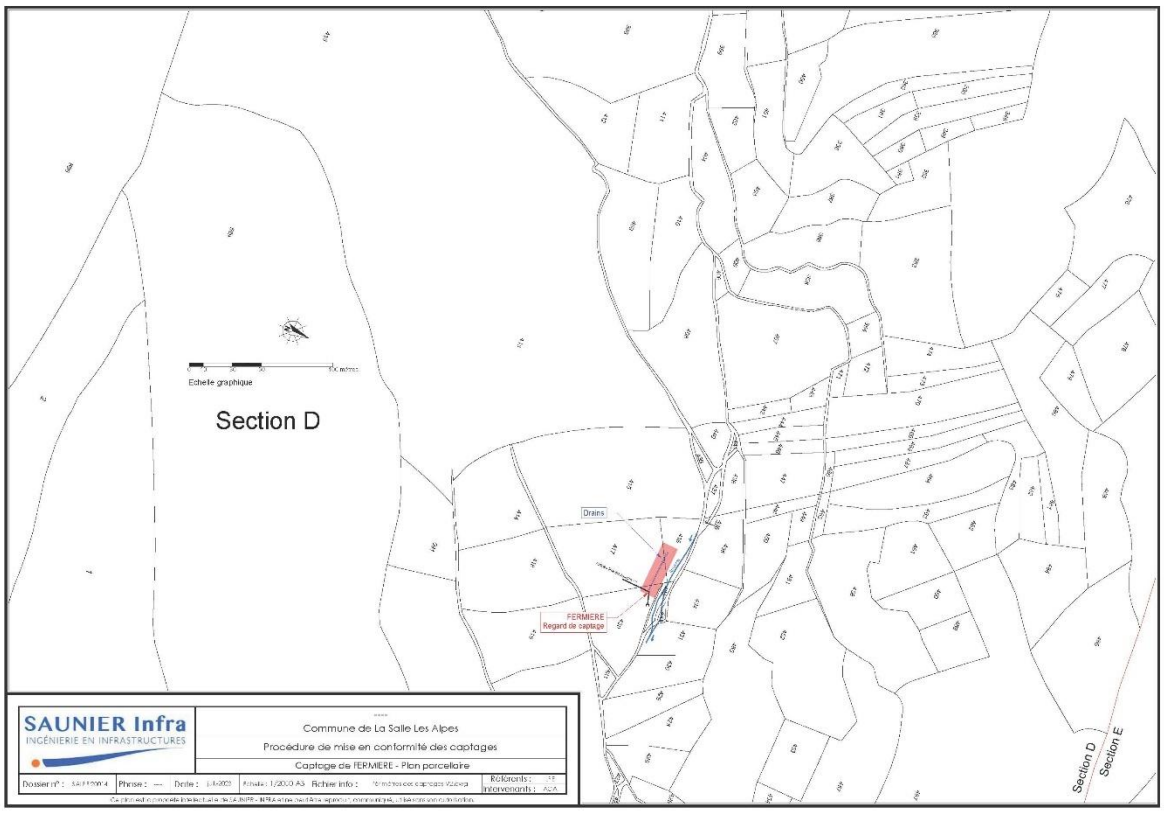
Périmètres de protection de Rochasset et Rocher Blanc :



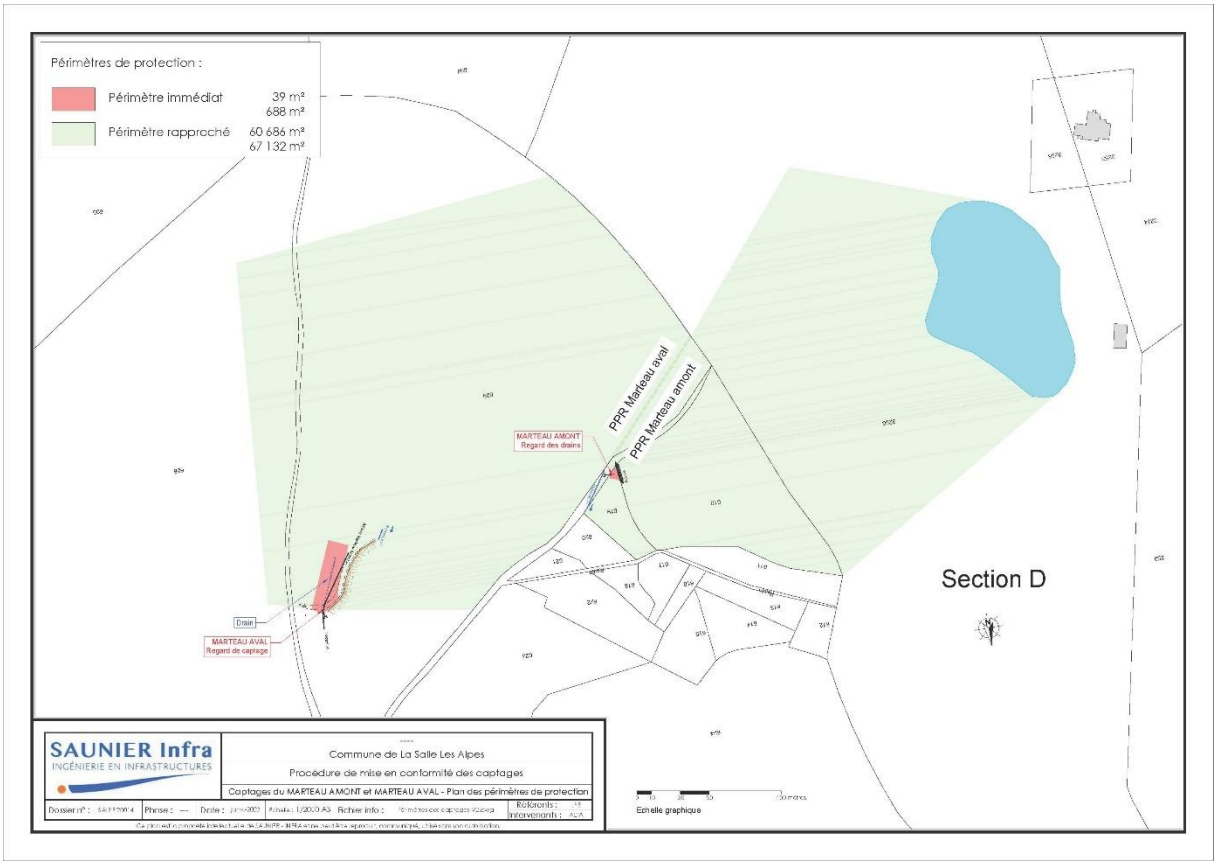
Périmètres de protection de Clos de Bore :



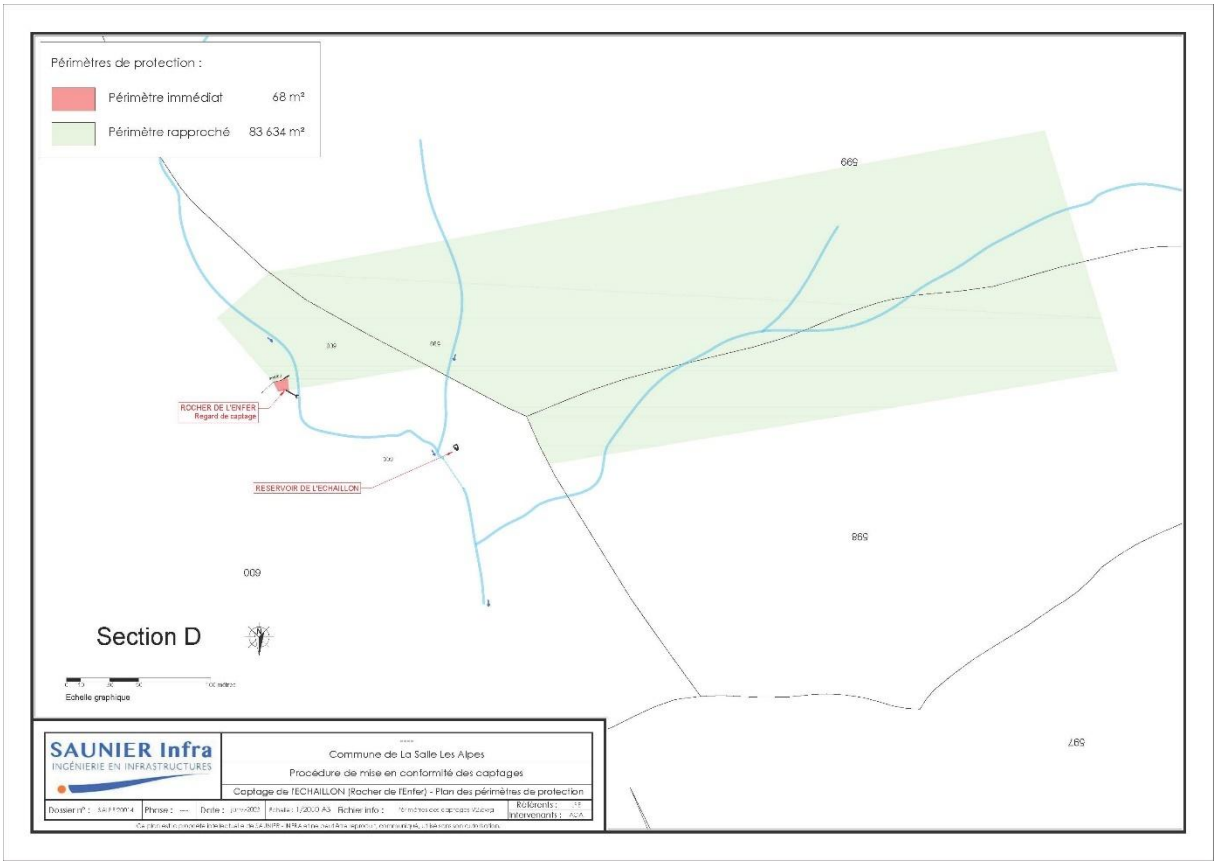
Périmètres de protection de La Fermière :



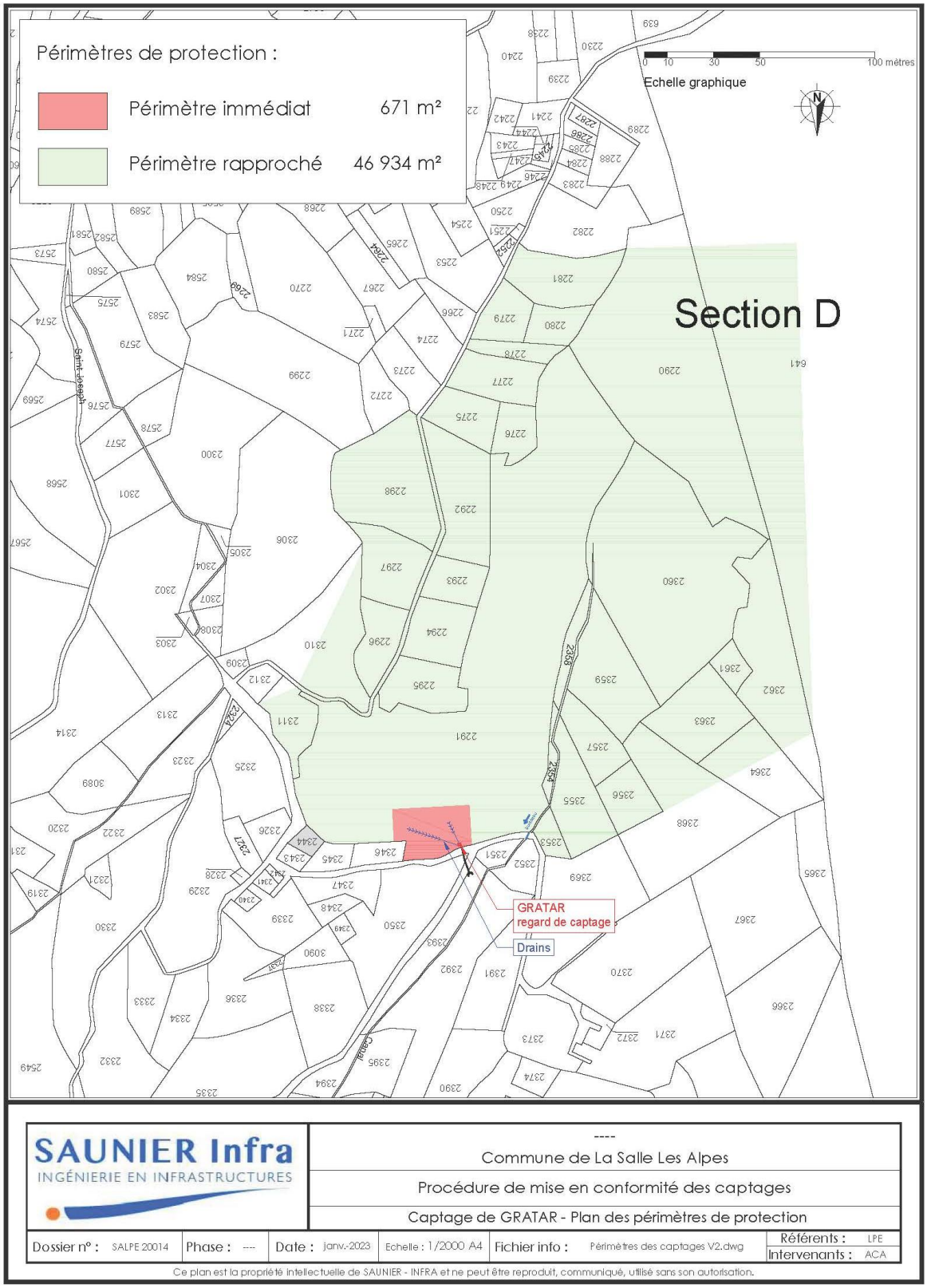
Périmètres de protection de Marteau Amont-Aval :



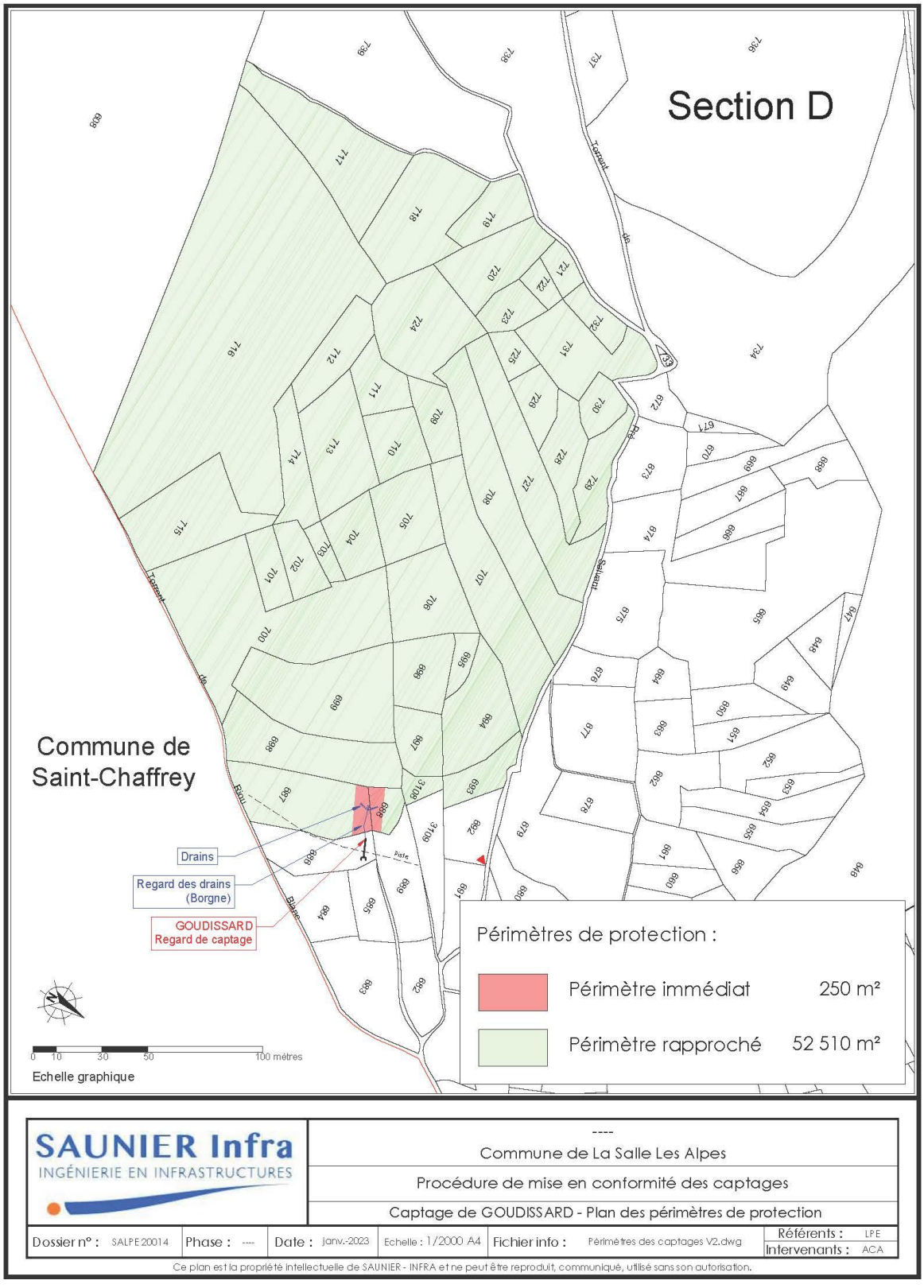
Périmètres de protection de Rocher de l'Enfer :



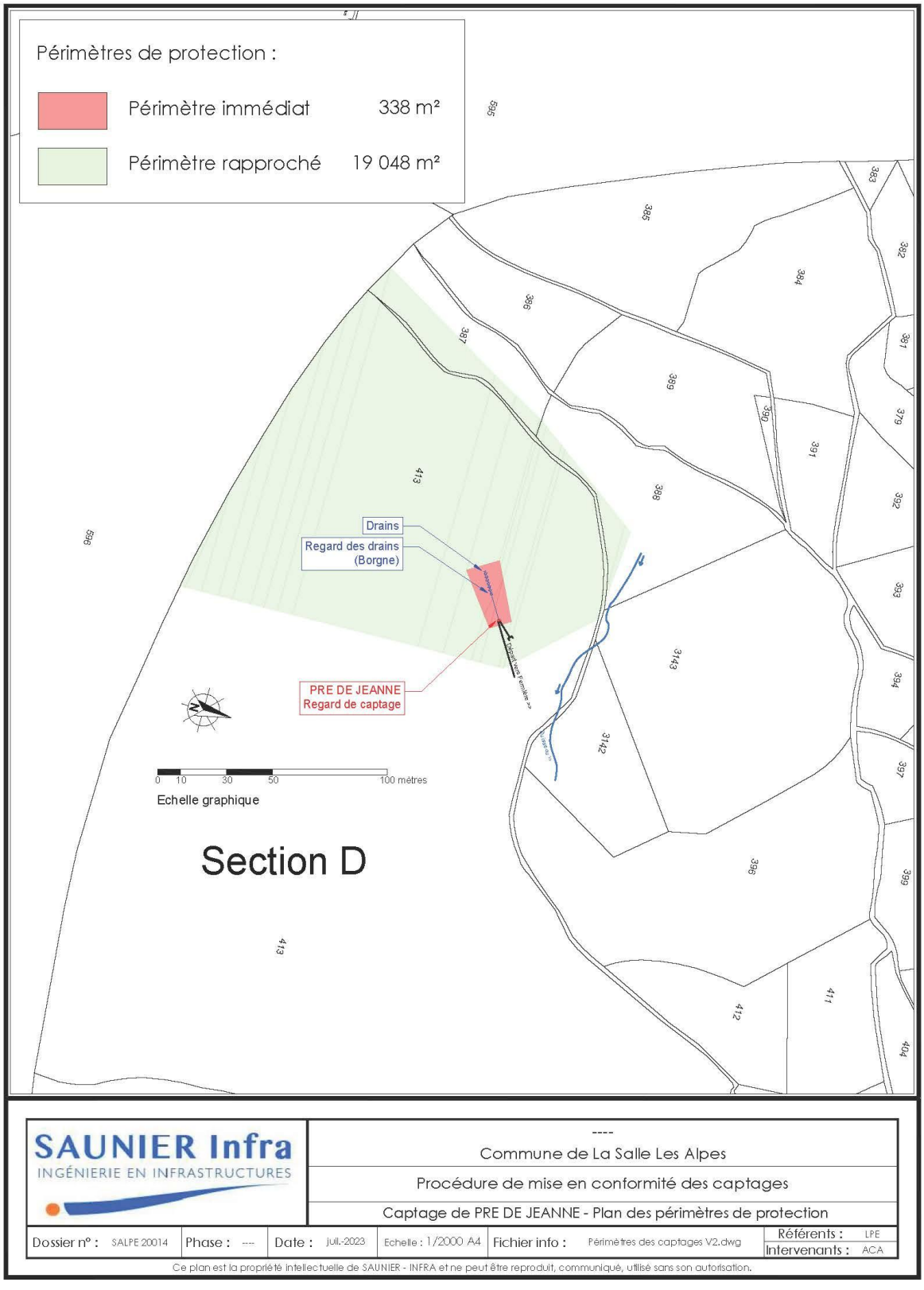
Périmètres de protection de Gratar :



Périmètres de protection de Goudissard :



Périmètres de protection de Pré de Jeanne :



<u>Avis des hydrogéologues agréés :</u>

- Dans les périmètres de protection immédiats (PPI) :
    - L'ensemble des parcelles concernées par ces périmètres de protection immédiats doit appartenir à la commune de la Salle-les-Alpes. Cette dernière devra donc acquérir l'ensemble des surfaces touchées des parcelles actuellement privées.
    - […]
    - Le périmètre de protection immédiat vise à protéger les drains et la chambre de captage, en interdisant toute utilisation et aussi toute pénétration dans l'entourage proche de cet aménagement.
    - Les terrains inclus dans la zone de protection immédiate seront acquis en pleine propriété par la commune de la Salle-les-Alpes.
    - Ils seront équipés d'une clôture permanente ou amovible, à l'épreuve de toute pénétration humaine ou animale.
    - La surface fixée par l'hydrogéologue sera déboisée, nettoyée et ne devra recevoir à l'avenir que prairie naturelle et arbustes de moins de 2 m de haut.
    - Seul peut être autorisé l'accès pour toute activité liée à l'exploitation du captage et explicité dans l'acte de déclaratif d'utilité publique. Aucun dépôt n'est autorisé dans l'emprise du PPI.
    - L'accès à ces aires de protection, clôturées, sera strictement réservé aux travaux d'entretien.
    - Un entretien annuel veillera au bon état des clôtures ainsi qu'au fauchage et débroussaillage éventuel avec évacuation des débris végétaux.
    - En particulier dans le PPI du captage du Verney :
        - Le PPI comprend 2 zones distinctes séparées par une piste.
        - La piste « véhicule » actuelle sera barrée et équipée d'un portail d'entrée en limite Ouest et Est.
        - Les arbres ou arbustes seront coupés sur 5m de part et d'autre des drains.
- Dans les périmètres de protection rapprochée (PPR) :
    - Le PPR instaure une zone dans laquelle les activités autorisées sont soumises à une réglementation restrictive de façon à limiter les risques de dégradation de la ressource par migration des substances polluantes.
    - Dans ce périmètre, seront interdits :
        - Toute construction : bâtiments, remontées mécaniques…,
        - Tous travaux en sous-sol pouvant porter atteinte à la qualité des eaux,
        - Les puits filtrant pour l'évacuation des eaux mêmes pluviales,

- Tout captage d'eau (en dehors d'une autorisation par déclaration d'utilité publique),
- Le remblaiement d'excavations ou de carrières existantes,
- L'installation de dépôt de déchets de toute nature ou de produits et matières ou de produits polluants susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation d'ouvrage de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées,
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange,
- L'épandage ou l'infiltration d'eaux usées ménagères ou des eaux vannes,
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail,
- Le stockage et l'épandage de fumier ou lisier, engrais organiques ou chimiques, boues de stations d'épuration ou compost, et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, et tous produits phytosanitaires,
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres,
- Le pâturage et le passage de tout bétail et ruminants, (pour Verney, passage toléré),
- Les parcs à gibiers,
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris pour le bétail,
- Les installations classées,
- Les cimetières,
- Le camping et le stationnement des caravanes,
- La construction de pistes quel que soit l'usage,
- Les circuits pour véhicules motorisés de plaisance (motos , 4*4…),
- La modification du tracé des ruisseaux temporaires et fossés d'eau pluviales,
- L'entretien raisonné de la forêt au moyen de coupes d'éclaircissement régulière, sans travaux de terrassement ou de drainage des sols, est autorisé. Les coupes de bois s'effectueront en période sèche par tronçonnage manuel sans emploi d'engins autoporté de coupe ou d'écorçage et sans dessouchage. Les arbres coupés seront évacués rapidement (6 mois maximum). Les ornières

de débardage éventuelles seront comblées. Le ravitaillement des engins en carburant se fera en dehors du périmètre de protection rapprochée.

- Autres prescriptions pour les captages du Rochasset et du Rocher blanc : Un affichage sur la piste empruntée par le GR50, informera les randonneurs de la nécessité d'une propreté absolue de ce périmètre de protection rapprochée.