

2022

SARL Alpicité



[REVISION GENERALE DU PLU]

Document de travail – version du 08/04/2022



DOCUMENT DE TRAVAIL



SOMMAIRE

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL



Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	9
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	13
2.1. Adaptations techniques	13
2.2. Adaptations mineures.....	13
2.3. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)	13
2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	14
2.5. Implantation des constructions.....	14
2.6. Cours / Courettes anglaises	15
2.7. Desserte par les réseaux	15
2.8. Ouvrages publics de transport d'électricité	15
2.9. Assainissement des eaux usées.....	15
2.10. Gestion des eaux pluviales	16
2.11. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales.....	16
2.12. Défense incendie.....	16
2.13. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels.....	17
2.14. Voirie départementale.....	17
2.15. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale.....	17
2.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	18
2.17. Stationnement.....	18
2.18. Les clôtures.....	20
2.19. Murs de soutènement.....	20
2.20. L'éclairage extérieur.....	21
2.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses.....	21
2.22. Equipements liés aux réseaux, énergies et/ou à la communication etc.	21
2.23. Installations, travaux divers et citernes	22
2.24. Antennes et paraboles.....	22
2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau	22
2.26. Préservation des canaux.....	22
2.27. Préservation du patrimoine militaire	22
ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS/SERVITUDES GRAPHIQUES.....	23
3.1. Préservation de l'environnement	23
3.2. Les protections paysagères.....	23



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	23
3.4. Les emplacements réservés	25
3.5. Secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont (L111-8 du CU) 27	
3.6. Servitudes de mixité sociale	27
3.7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 27	
3.8. Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	27
ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	29
4.1. Les risques naturels.....	29
4.2. Prescriptions archéologiques	29
4.3. Constructibilité aux abords de la RD1091 – Loi Barnier	30
4.4. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres	30
4.5. Application de la loi Montagne	31
4.6. Les constructions durables.....	32
4.7. Réciprocité avec les bâtiments agricoles	33
4.8. Autorisation de défrichement préalable.....	33
4.9. Réglementation applicable aux ruines	34
ARTICLE 5– DEFINITIONS.....	35
ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	46
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	49
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	51
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub / Ub1 / Ub2	63
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc / Uc1 / Uc2.....	74
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud	74
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue / Ue1	93
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep	103
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ut/Ut1/Ut2	107
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	119
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUe.....	121
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUh1 / 1AUh2 / 1AUh3	129
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUt1a / 1AUt1b.....	139
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUt2.....	149
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	159
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / As / Ap.....	161
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	173



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	175
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ne	183
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nep.....	190
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nref	195
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh	199

DOCUMENT DE TRAVAIL



TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DOCUMENT EN TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL



ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Chaffrey, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

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

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation spécifiques ;
- **La zone Ub** correspondant aux extensions de l'urbanisation de forte densité, majoritairement des bâtiments collectifs. Elle comprend deux sous-zones :
 - **La zone Ub1** où le stationnement public est suffisant pour l'offre commerciale et de services ;
 - **La zone Ub2** correspondant à l'allée des boutiques et au front commercial entre le Serre d'Aigle et le centre-bourg de Chantemerle avec des règles spécifiques ;
- **La zone Uc** correspondant à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Elle comprend deux sous-zones :
 - **La zone Uc1**, correspondant à un secteur spécifique comprenant une activité commerciale et de services qui pourra être confortée.
 - **La zone Uc2**, correspondant à un secteur en entrée de ville comprenant la présence d'activités commerciales qui ont vocation à être maintenues.
- **La zone Ud** correspondant à un secteur dédié à des équipements socio-médicaux (Chantoiseau) ;
- **Les zones Ue et Ue1** correspondent respectivement aux zones d'activités économiques de la Gérardie et de Clos Jouffrey, séparées par la fourrière et la déchetterie :
 - **La zone Ue**, accolée au quartier de la Gérardie devra conserver une architecture traditionnelle ;
 - **La zone Ue1** pourra évoluer vers plus de souplesse, en cohérence avec son positionnement en continuité de la future extension de la zone d'activités.
- **La zone Uep** correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- **Les zone Ut** correspondant à des secteurs dédiés prioritairement à de l'hébergement touristique. Elles se divisent en :
 - **Une zone Ut** correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais, et présentant une hauteur spécifique ;
 - **Une zone Ut1** regroupant de nombreux hébergements touristiques existants et un foncier correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais ;
 - **Une zone Ut2** correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais et dédiée à l'hôtellerie de plein air.



II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce 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. Il s'agit de :

- **La zone 1AUe** uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales, en extension de la zone d'activité de Clos Jouffrey. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation ;
- **La zone 1AUh** uniquement dédiée à la production de logements sur le secteur de la Gérarde et de Champs Arnoux, et qui est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle se décline en :
 - **Les zones 1AUh1 et 1AUh2** qui constituent deux secteurs d'une même opération sur la Gérarde, respectivement dédiés à du logement collectif et du logement intermédiaire/mitoyen, et où une production de logements sociaux est prévue ;
 - **La zone 1AUh3** correspondant à une opération sur Champ Arnoux dédiées à des logements individuels ou mitoyens ;
- **La zone 1AUt1** prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques, et équipements connexes, sur le secteur des Carines. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation et constitue une UTN structurante prévue au SCoT du Briançonnais. Elle se décline en :
 - **La zone 1AUt1a** dédiée à des hébergements touristiques sous forme de chalets ;
 - **La zone 1AUt1b** dédiée à des hébergements touristiques sous forme de résidences de tourisme / hébergements de gros volume.
- **La zone 1AUt2** prioritairement dédiée à l'accueil d'hébergements touristiques sur le secteur Eyrette et Ruines. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation et restera sous les seuils UTN.

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

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

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.



Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **Une zone N** correspondant 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 ;
- **Une zone Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à l'extension de l'activité de restauration présente au col du Granon ;
- **Une zone Nep**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;
- **La zone Ns**, correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Elle comprend une **sous zone Nsp**, correspond aux zones pastorales situées sur le domaine skiable, et plusieurs 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 dédié à un restaurant spécifique, de petit volume et de typologie traditionnelle ;
 - **La zone Nsr2**, STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude, en cas de démolition du Relais de Ratier et soumise à UTN locale ;
 - **La zone Nsrh**, STECAL dédié à un chalet comprenant un restaurant et de l'hébergement touristique sur le domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée ;
 - **La zone Nsh**, STECAL dédié au changement de destination d'une ancienne gare de d'arrivée notamment en hébergement touristique insolite, sous les seuils UTN, et au sommet de Serre-Chevalier ;
- **Une zone Nt**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié aux besoins du parc des Colombiers.

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

- **Les 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 ;
- **Des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ;**
- **Des servitudes de mixité sociale ;**
- **Des secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont ;**
- **Des protections du patrimoine bâti ;**
- **Des zones de protection paysagères** des jardins potagers dit « Choulières » ;
- **Des protections écologiques des zones humides** où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur de ce patrimoine.
- **Une servitude correspondant à un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).**



Enfin, le plan de zonage prévoit des informations concernant :

- Les périmètres d'application de la Loi Barnier (L111-6 du CU) ;
- Les périmètres d'application de la loi montagne concernant les berges naturelles des plans d'eaux naturels ou artificiels de moins de 1000 ha ;
- Les espaces de mobilité de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

DOCUMENT DE TRAVAIL



ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 particulières et règles applicables à chaque zone).

2.2. Adaptations mineures

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 au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme (voir notamment ci-dessous).

2.3. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;



- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme

2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

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

2.5. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf en cas balcon d'une profondeur supérieure à 0.80 m. Dans ce cas le retrait est calculé au niveau du nez du balcon (au point le plus proche des limites parcellaires).

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

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



plus économe en énergie, et soit favorable à une production optimisée d'énergies renouvelables. Le pétitionnaire cherchera à :

- Implanter les pièces à vivre au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et favoriser la plantation d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversant pour ventiler naturellement l'été.

2.6. Cours / Courettes anglaises

Les cours / courettes anglaises devront dans tous les cas présenter un dispositif de sécurité (piétons, véhicules).

2.7. Desserte par les réseaux

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

2.8. Ouvrages publics de transport d'électricité

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

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité et HTA du Réseau Public de Distribution d'Electricité.

2.9. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient 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 l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).



En zonage d'assainissement non collectif :

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

2.10. 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 sont interdits.

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.

2.11. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation 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 de ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

2.12. Défense 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 de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

2.13. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

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.

2.14. Voirie départementale

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

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Les accès sont limités :

- A 1 maximum par unité foncière d'une surface de moins de 500m² ;
- A 2 maximum pour les autres unités foncières.

Dans les 2 cas, 1 accès supplémentaire est autorisé, uniquement afin d'accéder directement à une plateforme de stationnement couverte et non close.

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 5% dans les 5 premiers mètres au droit des voie ou emprise publique, 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. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

Les voies privées nouvelles en impasse de plus de 50 ml doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire 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 dûment justifiées.

Les nouvelles voies privées devront avoir une pente inférieure à 12%.

2.17. Stationnement

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués 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.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.



L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux **annexes** **mais s'applique aux extensions et aux changements de destination.**

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)

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos tel que réglementé ci-dessous :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment et être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie minimum de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie représentant un minimum de 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les autres destinations, le stationnement des vélos n'est pas réglementé.



2.18. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration 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).

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.)
- Est située en zone naturelle.

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.

Les haies vives ou écrans de verdure, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

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.

2.19. 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 ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles du territoire ou être constitués de murs « cyclopéens » ;



- Devront présenter une hauteur maximale de 2.00 m côté aval. Uniquement en cas de nécessités techniques (ce qui devra être démontré), une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

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

2.20. L'éclairage extérieur

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

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 liés aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

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

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

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

2.22. Equipements liés aux réseaux, énergies et/ou à 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 de constructions ou de clôture 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 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.



2.23. Installations, travaux divers et citernes

Pour les installations, 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.

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.

2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau

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

2.26. Préservation des canaux

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

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

Le fil de l'eau devra être maintenu.

2.27. Préservation du patrimoine militaire

En dehors des baraquements militaires du col du Granon, protégés de manière spécifique par une prescription (voir partie suivante), l'ensemble du patrimoine militaire de la commune est lui aussi protégé dans un objectif de préservation du patrimoine historique et culturel.

Une liste non exhaustive est présente en annexe du rapport de présentation.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer la solidité des constructions et installations ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de l'élément patrimonial ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

Les prélèvements de matériaux sur ces ouvrages sont interdits.



ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES

3.1. Préservation de l'environnement

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

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, sauf pour les ripisylves. Il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du CU pour les coupes et abattages d'arbres.

3.2. Les protections paysagères

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 espaces ne doivent pas être clôturés.

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

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour les ajustements techniques, sous réserves de justifications, permettant l'élargissement de voiries ou la création de stationnement dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher.

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

Dans les périmètres identifiés au plan de zonage, il est fait application de l'article L111-17 1°) 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 :

- Cadrans solaires ;
- Les chapelles et églises ;
- Le patrimoine religieux ;
- Fours ;
- Calvaire ;
- Ancienne forge ou filature ;
- Ancien moulin ;

Une liste non exhaustive est présente en annexe du rapport de présentation.

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 rénovation ou de remise en état 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.

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.

Patrimoine militaire :

Dans le périmètre de l'îlot patrimonial « Patrimoine militaire » identifié au plan de zonage et correspondant aux baraques du col du Granon, sont autorisés les travaux visant à améliorer la solidité des constructions et installations ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de l'élément patrimonial ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

Les prélèvements de matériaux sur ces ouvrages sont interdits.

**Patrimoine minier :**

Dans le périmètre de l'ilot patrimonial « Patrimoine minier » identifié au plan de zonage et correspondant à la mine des Eduits, sont autorisés les travaux visant à préserver les constructions et installations ainsi que toute action de protection et de valorisation s'appuyant notamment sur les composantes historiques de cet élément.

Les prélèvements de matériaux correspondant à ce patrimoine sont interdits, sauf pour une finalité de mise en valeur du site notamment dans des espaces d'exposition, de muséographie...

Ces règles ne s'appliquent pas pour toute opération visant à améliorer la sécurité sur site.

3.4. Les emplacements réservés

Nom	Objet	Destinataire	Superficie (m ²)
ER n°1	Création de stationnement liés aux navettes, et acquisition de la voirie	Commune de Saint-Chaffrey	1020
ER n°2	Elargissement et rectification du chemin des Pananches	Commune de Saint-Chaffrey	100
ER n°3	Création d'un cheminement piétonnier le long du canal Gaillard	Commune de Saint-Chaffrey	73
ER n°4	Création d'un cheminement piéton le long de la route du téléphérique	Commune de Saint-Chaffrey	150
ER n°5	Création de stationnement à Villard-Laté	Commune de Saint-Chaffrey	200
ER n°6	Elargissement de la boucle Saint-Antoine à Villard-Laté	Commune de Saint-Chaffrey	39
ER n°7	Elargissement du carrefour entre le Chemin des Clos et la Rue des trois Fontaines au Villard-Laté	Commune de Saint-Chaffrey	79
ER n°8	Elargissement du chemin des Vieilles Carines	Commune de Saint-Chaffrey	302
ER n°9	Création d'un cheminement piétonnier à Eyrette et Ruines	Commune de Saint-Chaffrey	221
ER n°10	Elargissement du Chemin des Carines	Commune de Saint-Chaffrey	64
ER n°11	Création de zones de dégagement des Carines	Commune de Saint-Chaffrey	524
ER n°12	Création d'un parking et d'un équipement public aux Carines	Commune de Saint-Chaffrey	3181
ER n°13	Elargissement de la voie de désenclavement au hameau de l'Envers	Commune de Saint-Chaffrey	314
ER n°14	Création d'un cheminement piétonnier aux Carines	Commune de Saint-Chaffrey	367



ER n°15	Régularisation du parking Coolidge	Commune de Saint-Chaffrey	233
ER n°16	Aménagement du Carrefour à l'entrée de Chantemerle et des Carines	Commune de Saint-Chaffrey	572
ER n°17	Création de voirie traversante du secteur de Champs Arnoux et sécurisation de l'accès à la RD 234	Commune de Saint-Chaffrey	1886
ER n°18	Création d'un cheminement piétonnier le long du torrent du Villard	Commune de Saint-Chaffrey	1192
ER n°19	Création d'un cheminement piétonnier aux Queyrets	Commune de Saint-Chaffrey	328
ER n°20	Elargissement du carrefour entre la route de Pont Carle et la Rue de Barmoire	Commune de Saint-Chaffrey	49
ER n°21	Elargissement du chemin de l'Ascension et de la Rue de la Vilette et création de stationnement à l'intersection avec la Traverse de l'Ange Gardien	Commune de Saint-Chaffrey	673
ER n°22	Régularisation du cimetière Chantemerle	Commune de Saint-Chaffrey	10
ER n°23	Elargissement de la Traverse de l'Ange Gardien	Commune de Saint-Chaffrey	22
ER n°24	Elargissement du chemin de Sainte-Catherine	Commune de Saint-Chaffrey	131
ER n°25	Création d'un cheminement piétonnier entre la Gérarde et la RD 1091	Commune de Saint-Chaffrey	263
ER n°26	Elargissement des chemins du Béal du Ton et de Serre Lacroix	Commune de Saint-Chaffrey	301
ER n°27	Création d'un parking souterrain	Commune de Saint-Chaffrey	1833
ER n°28	Elargissement du chemin des Mésanges et création de stationnement face à l'Eglise	Commune de Saint-Chaffrey	344
ER n°29	Elargissement de la Rue des Chapellets	Commune de Saint-Chaffrey	75
ER n°30	Acquisition du chemin de terres les Bateaux pour amélioration / sécurisation des liaisons	Commune de Saint-Chaffrey	154
ER n°31	Elargissement de la voirie pour le passage d'engins lourds	Commune de Saint-Chaffrey	14



ER n°32	Création d'une voie verte - Via Guisane	Commune de Saint-Chaffrey	7270
ER n°33	Aménagement d'un espace public améliorant la qualité du front de neige et le retour station	Commune de Saint-Chaffrey	2118
ER n°34	Aménagement et agrandissement de la voirie (RD 1091)	Commune de Saint-Chaffrey	145
ER n°35	Aménagement d'une place publique au niveau de l'allée des boutiques	Commune de Saint-Chaffrey	337
ER n°36	Stationnement à proximité du Clos des Cavales	Commune de Saint-Chaffrey	2300

3.5. Secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont (L111-8 du CU)

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 mixité sociale

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements « sociaux » et/ou « familiaux » tels que définis dans le présent document est imposé.

Ces pourcentages et leur champ d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée, et selon le numéro de la servitude de mixité sociale (SMS1, SMS2 ...).

3.7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement 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. Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Pour le secteur concerné par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) :

- Sont autorisées l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;



- Sont interdites toutes constructions et installations de plus de 5m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

La servitude sera levée 5 ans après la date d'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

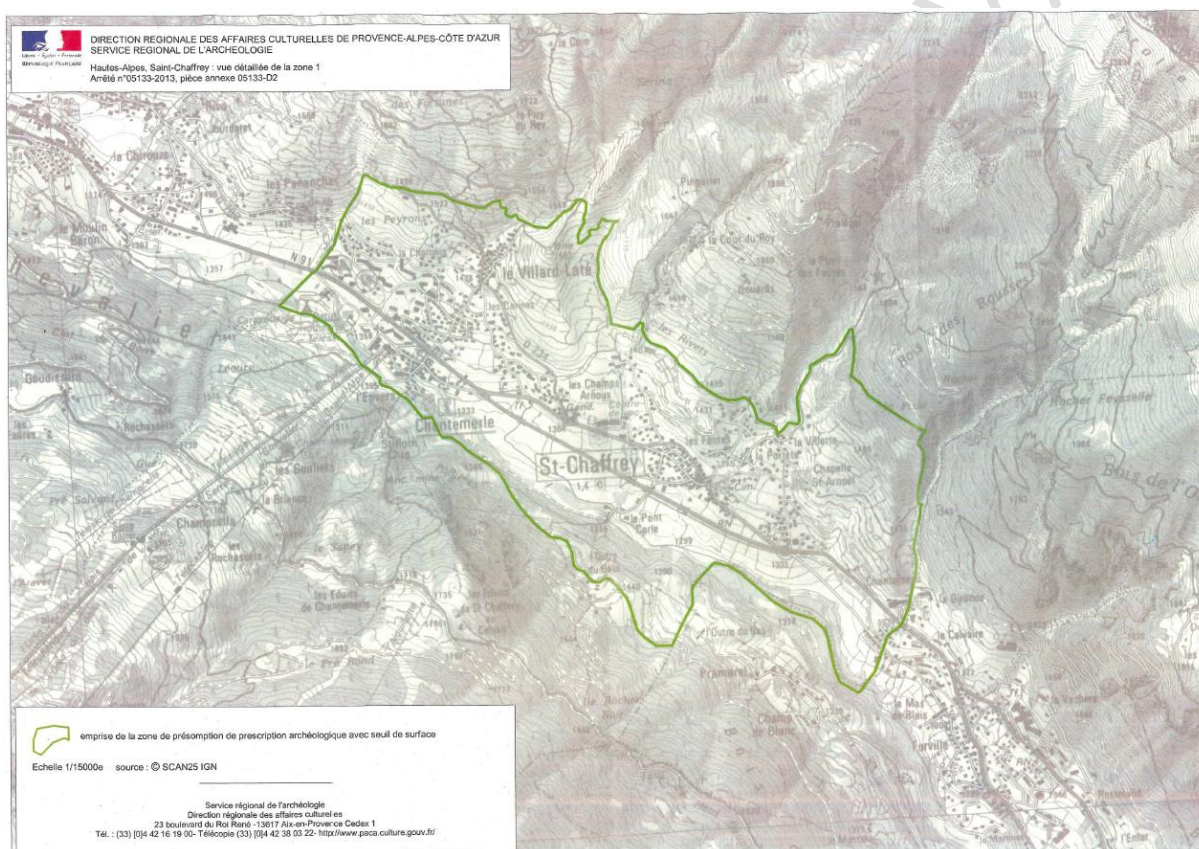
4.1. Les risques naturels

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°05-2017-07-31-006 du 31 juillet 2017 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.1) 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. Prescriptions archéologiques

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 : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions



archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8)

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).

4.3. Constructibilité 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.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans la bande, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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 Saint Chaffrey est concernée par cet arrêté pour la RD1091. Tout pétitionnaire devra utilement se référer à l'annexe 5.4 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.

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

Création de routes

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

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 :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est 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).



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) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet.

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

4.6. Les espaces de mobilités de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par l'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 des cours d'eau Haut-Alpins, 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 GEMAPI.

4.7. Les constructions durables

« 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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. 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 L111-16 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 » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

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. Réciprocité avec les bâtiments 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 1er du code de l'environnement.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

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

4.9. Autorisation de défrichement préalable

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 ».



4.10. Réglementation applicable aux ruines

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

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

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

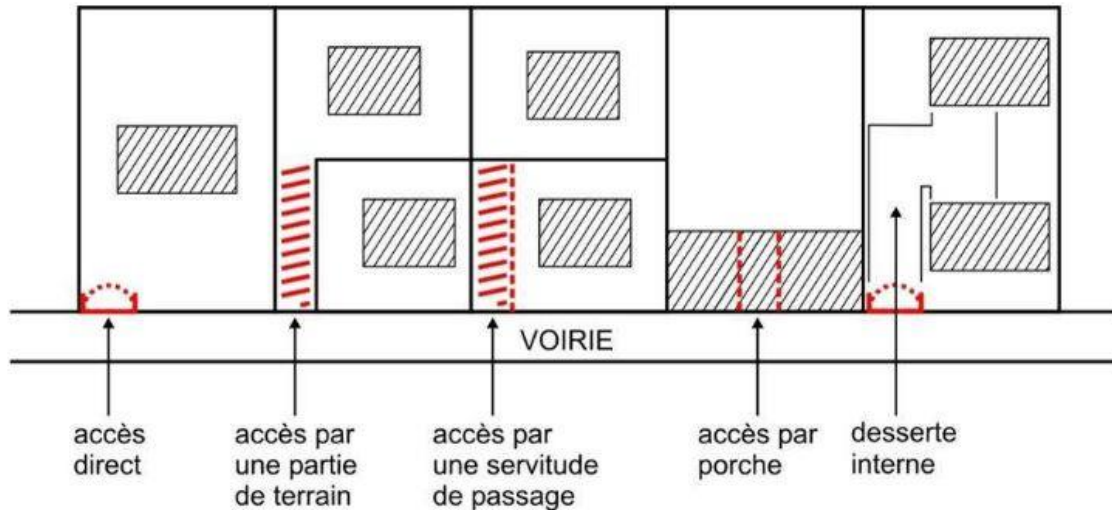
« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de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

DOCUMENT DE TRAVAIL

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Abri de jardin : Construction légère de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

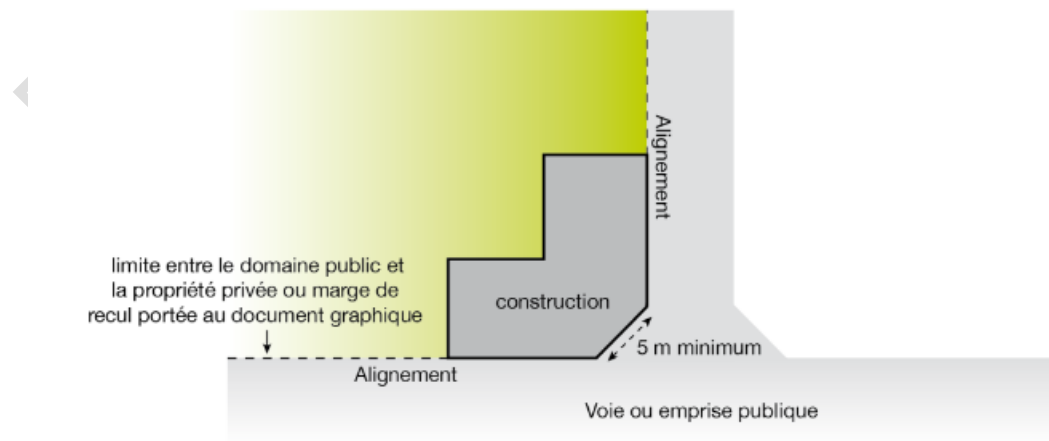
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération,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



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

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

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 abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous).

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

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 rampantes ou 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.



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.

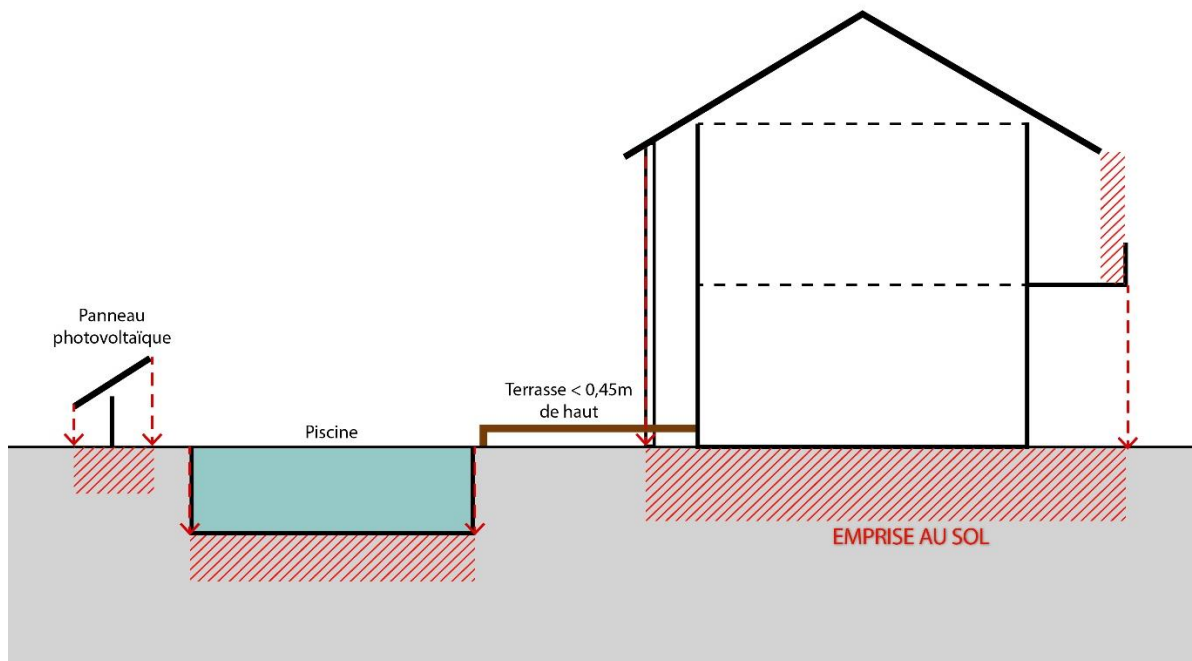
Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

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

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dénivelé de toiture, et les terrasses de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

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



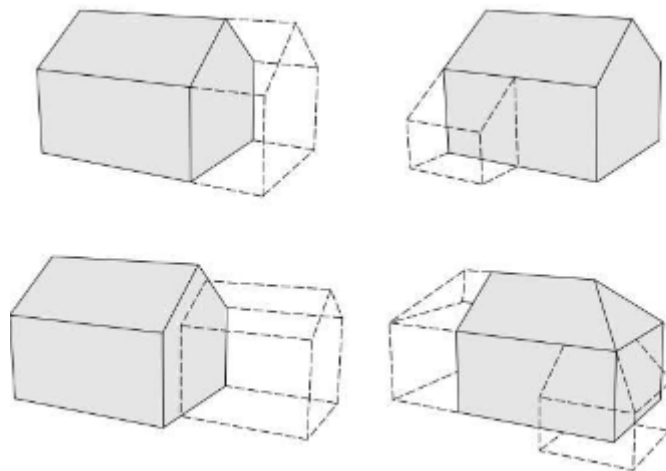
Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. 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.



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 gouttereau : Façade sur laquelle est installée une gouttière ou un chéneau. Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.

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 contraire 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.

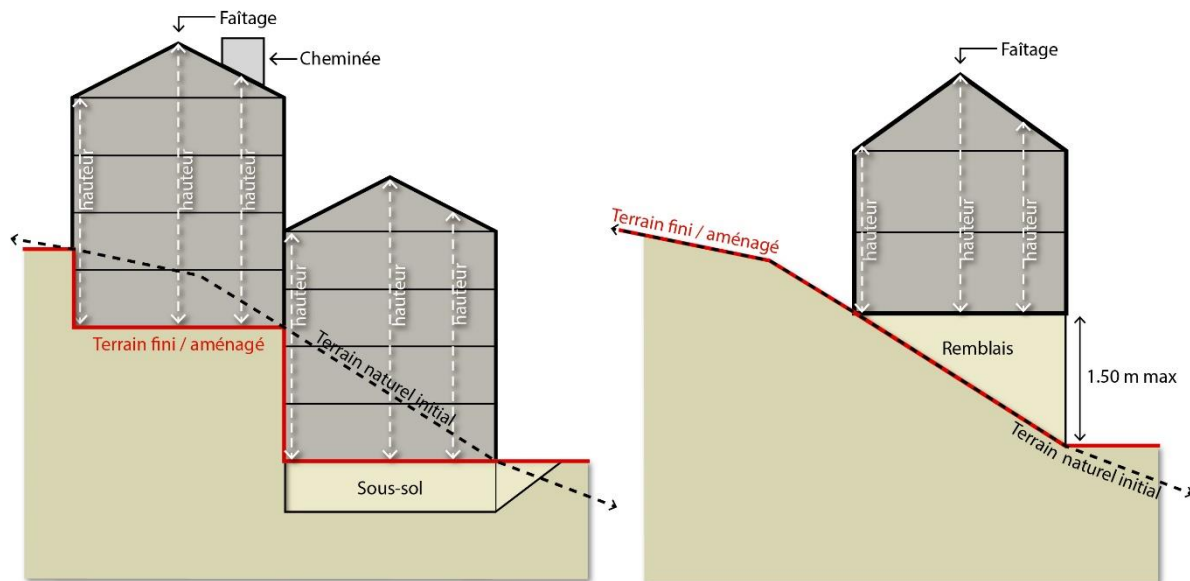
En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur d'une construction :

La hauteur est calculée en tout point à la verticale à partir du terrain fini/aménagé, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Les remblais sont limités à 1.50 m de haut.

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

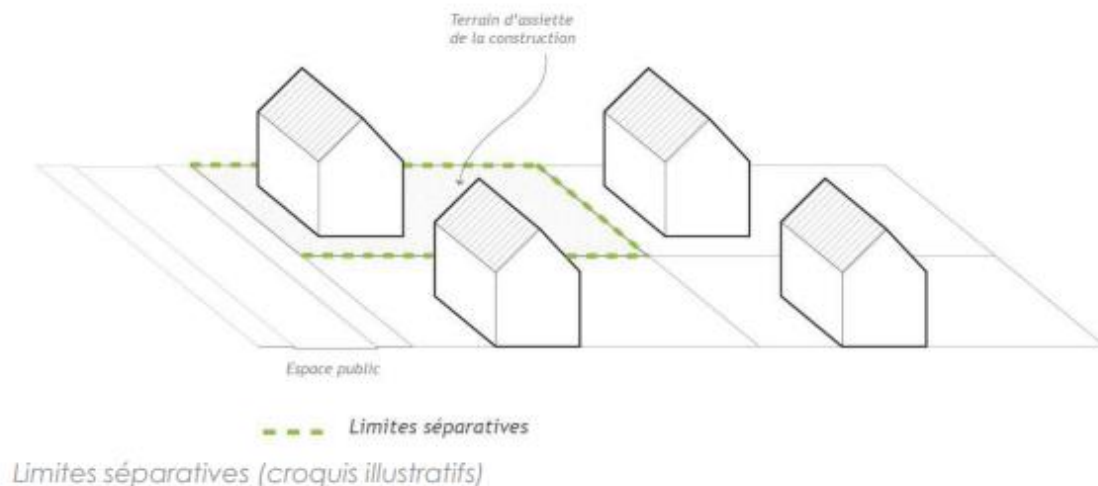


Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à une HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulettes, ...

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.



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

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

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 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.

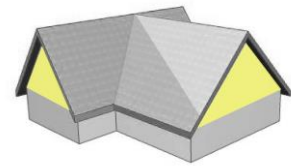
Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.

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

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...).

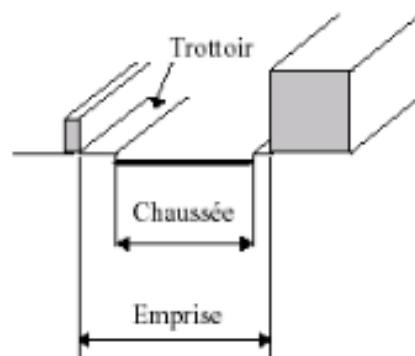
Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.



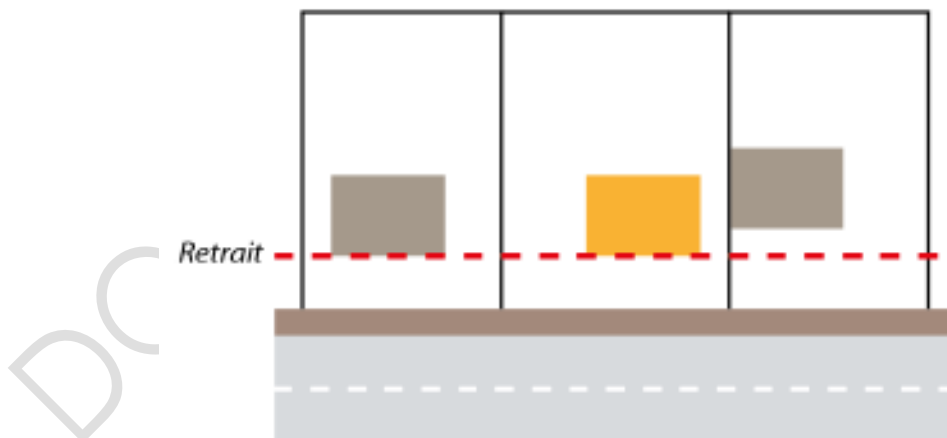
Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

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



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

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

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.



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 contraire 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.

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

Surface de Plancher :

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

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

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

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

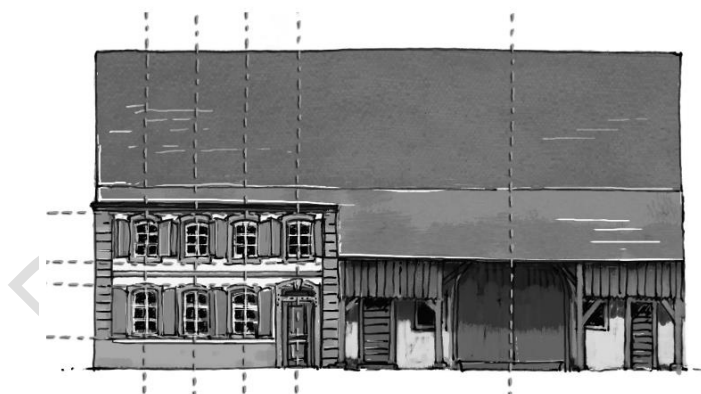
Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du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

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

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

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

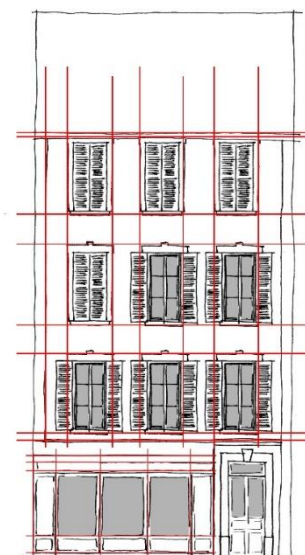
Les proportions
L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux.

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

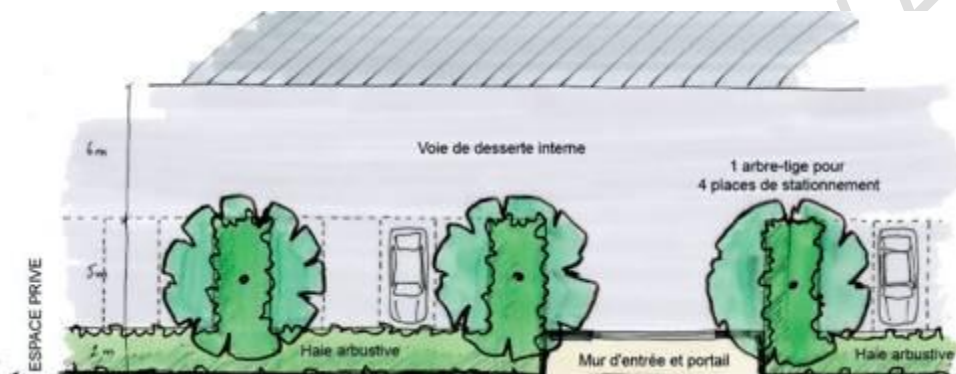


Interprétation de l'ordonnancement

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

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « 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.

La sous-destination « 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.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.



La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « 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 et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « 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.

La sous-destination « 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.

La sous-destination « 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.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité 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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions 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.

La sous-destination « 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.

La sous-destination « 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.



La sous-destination « 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.

La sous-destination « 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

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

Chaque construction, aménagement, édifices, affouillement, etc. doit s'inscrire dans l'une des destinations ci-dessus. Aucune autre destination ou sous-destination n'est permise.



TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL



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

Ua 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ua 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Ua 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par l'OAP « sectorielle » n°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 cette orientation d'aménagement et de programmation.



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 ;

La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques ;

Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale. Les abris de jardins et buchers sont limités à 5m² d'emprise au sol totale. Les serres sont limitées à 10m² d'emprise au sol totale (obligatoirement démontables).

Ua 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination **hôtels** est interdit.

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **autres hébergements touristiques**, ne peuvent changer de destination que vers la sous-destination **hôtels**.

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, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci ou vers les sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**.

Ceci est applicable y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU et sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Sur les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale, pour tout projet correspond à la destination habitation (construction, changement de destination vers cette destination, découpe d'un logement en plusieurs logements ...) il est imposé pour toute opération d'au moins 6 logements un minimum de 50% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

Sur l'ensemble de la zone, il est imposé pour toute opération d'au moins 1000 m² de surface de plancher correspondant à la destination habitation (construction, changement de destination vers cette destination, découpe d'un logement en plusieurs logements ...) un minimum de 20% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

La règle la plus contraignante s'applique.

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m² de surface de plancher **dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 2% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.



Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

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

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions souterraines (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 ou dans le prolongement du nu des façades existantes, sur l'ensemble de leurs façades, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée, sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3.50 m au faitage, qui pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées en limite, ou dans une bande de 3.00 m à partir de la limite séparative.

Les annexes seront obligatoirement accolées à la construction principale.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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.

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, par arrêté municipal :

- Les balcons et auvents pourront être autorisés sur une profondeur maximum de 0.80 m avec une hauteur minimale par rapport au domaine public (terrain naturel) de 3.60 m ;
- Les débords de toiture pourront être autorisés sur une profondeur maximum de 1,00 m avec une hauteur minimale par rapport au domaine public (terrain naturel) de 3.60 m ;
- 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 réglementé.



Hauteur :

- Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :
 - La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU) ;
 - En cas d'aménagement, de restauration, de réhabilitation, ou démolition suivie d'une reconstruction la hauteur autorisée à la dernière autorisation d'urbanisme obtenue pourra être maintenue.
- Autres bâtis : La hauteur maximale des constructions est de 3 niveaux (R+2) augmentés des combles, et ne doit pas excéder 13.00 m de hauteur au faîtage.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Nonobstant les règles précédentes :

- Les pignons pourront être vitrés ;
- Les serres présenteront une volumétrie simple.

Ua 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Les serres n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

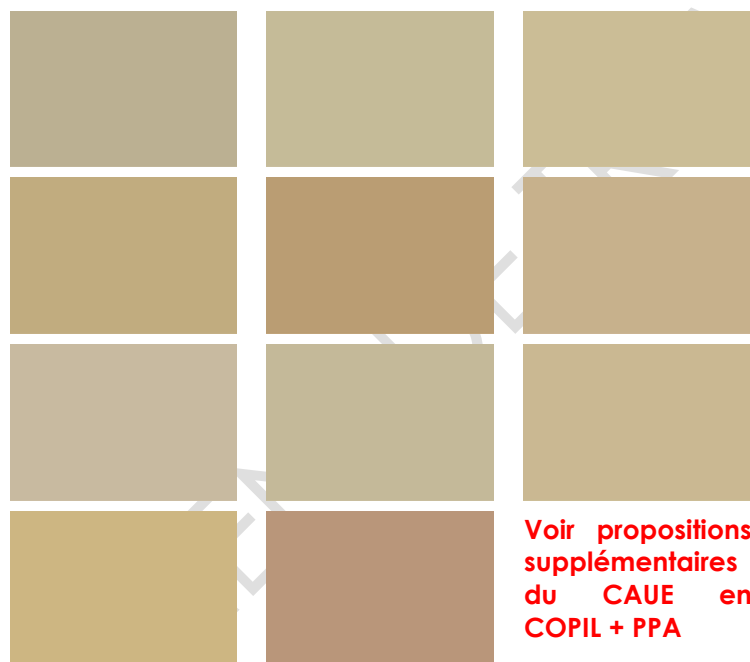
Les façades seront en enduit dont l'aspect est taloché fin ou frotassé fin sauf pour :

- Les soubassements qui pourront être en pierre ou en enduit plus grossier ;
- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les chaines d'angle qui pourront être en pierre de taille ou peintes en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;

- Les encadrements de porte et de fenêtre qui pourront être en pierre ou peints dans des teintes claires ou en blanc, en respectant les aspects traditionnels présents sur la commune ;
- Des éléments d'ornement en pierre de taille (moultures, sculptures ...), qui pourront être créés en reprenant les modèles existants sur la commune ;
- La réalisation de cadrans solaires ;
- Les constructions présentant des façades en pierre de pays apparente au moment de l'approbation du PLU, qui pourront être conservé et dont les extensions et annexes pourront présenter un aspect équivalent ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits isolants intégrant un mélange de chaux et d'un minéral isolant sont autorisés, ainsi que les enduits isolant de type chanvre.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Pour le bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

- Les cadrans solaires seront conservés et restitués avec le plus grand soin ;
- Les éléments d'ornement en pierre de taille (encadrements de baies, chaînages d'angles, moultures, bandeaux filants, sculptures, corniches) en saillie et destinés à être vus ne doivent pas être supprimés ;
- Les éléments d'ornement en pierre de taille ne doivent pas être peints ou enduits ;
- Les ornements exécutés en trompe l'œil (décors peints, cadrans solaires), les niches à vierges, les pignons à redent doivent être préservés sauf contraintes techniques dument justifiées ;
- 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), ainsi que les boiseries sculptées et autres trésors.

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 0.20 m environ 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 couleur beige ocré ou gris, 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.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur 0,20m de longueur.

Sauf disposition existante contraire la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

Le principe de composition des façades doit présenter une nette prédominance des pleins sur les vides.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'1.50 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



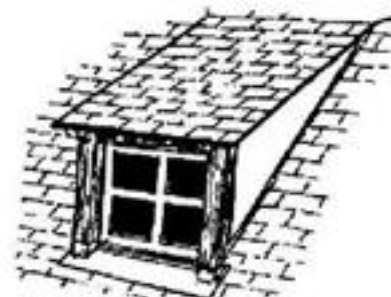
**lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet**



**lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"**



**lucarne à demi-croupe,
dite normande**



**lucarne rampante
ou en "chien couché"**

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 1,50 m de vitrage.

Dans tous les cas, les dimensions des lucarnes ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante. Les jouées ne pourront pas être vitrées.

Il est également autorisé, à raison d'une par toiture, une lucarne reprenant le principe des baies fenêtrées, et d'une hauteur et largeur maximale de 2.00 m de vitrage.

Ces lucarnes devront se présenter uniquement sous la forme de lucarne à deux pans (jacobine) pouvant éventuellement être « pendante » (en partie sous l'égout du toit), dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



lucarne pendante

Les dépasés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Dans le cas d'un projet de rénovation ou de réhabilitation présentant une baie fenêtrée « historique » existante, les dimensions et l'implantation d'origine de la baie pourront être conservées. Elles pourront dans ce cadre dépasser la dimension maximale fixée ci-dessus ou ne pas respecter les proportions par rapport à l'égout.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

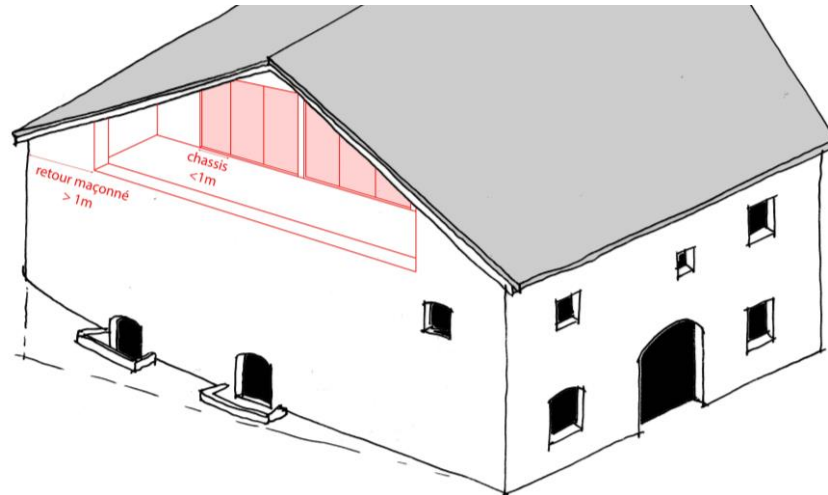
Les matériaux d'aspect « verre » ne sont pas autorisés.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

La création de balcons peut être autorisée selon le modèle traditionnel et s'ils s'intègrent à l'ordonnancement de la façade.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...).

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets seront selon la typologie traditionnelle de type dauphinois, à cadre et planches, pouvant être partiellement persiennés (les écharpes « z » sont proscrites) coulissant ou se rabattant en façade.

Les volets roulants extérieurs seront de teinte bois foncé ou anthracite. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies.



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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ua 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts.

Ua 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les reconstructions/rénovations : une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 50 % de places couvertes, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées ;
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé ;
- Pour les extensions : une place de stationnement minimum à partir de 30 m² de surface de plancher entamée (les extensions sont cumulées dans le temps). A cela s'ajoute un minimum de 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.



- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : non réglementé.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques** il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les reconstructions/rénovations : une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique ;
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé.

Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions le stationnement est non réglementé.

Nonobstant les règles précédentes, pour toutes les destinations, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua 8 – 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.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Ua 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau applicable.

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, réseaux pluviaux ou canaux d'arrosage est interdite.

Gestion des eaux pluviales



Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub / Ub1 / Ub2

La zone Ub correspond aux extensions de l'urbanisation de forte densité, majoritairement des bâtiments collectifs. Elle comprend deux sous-zones :

- o **La zone Ub1** où le stationnement public est suffisant pour l'offre commerciale et de services ;
- o **La zone Ub2** correspondant à l'allée des boutiques et au front commercial entre le Serre d'Aigle et le centre-bourg de Chantemerle avec des règles spécifiques ;

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

Ub / Ub1 / Ub2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ub / Ub1 / Ub2 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.



Ub / Ub1 / Ub2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par l'OAP « sectorielle » n°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 cette orientation d'aménagement et de programmation.

Les sous-destinations **artisanat et commerce de détail** et **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées uniquement à condition 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 ;

La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques.

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. L'emprise au sol maximale par annexe est limitée à 40 m². Les abris de jardins et buchers sont limités à 5m² d'emprise au sol totale. Les serres sont limitées à 10m² d'emprise au sol totale (obligatoirement démontables).

Ub / Ub1 / Ub2 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination **hôtels** est interdit.

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **autres hébergements touristiques**, ne peuvent changer de destination que vers la sous-destination **hôtels**.

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, rez-de-chaussée et R+1, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci ou vers les sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**.

Ceci est applicable y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU et sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Sur l'ensemble de la zone, il est imposé pour toute opération d'au moins 1000 m² de surface de plancher correspondant à la destination habitation (construction, changement de destination vers cette destination, découpe d'un logement en plusieurs logements ...) un minimum de 20% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub / Ub1/ Ub2 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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.

Uniquement en zones Ub et Ub1 :

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Uniquement en zone Ub2 :

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées soit dans le prolongement du nu des façades existantes soit à au moins 1.50 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter librement.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur :

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Uniquement en zones Ub et Ub1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 17,00 m au faîtage.

Uniquement en zone Ub2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m au faîtage.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire.

Nonobstant les règles précédentes les serres présenteront une volumétrie simple.

Ub / Ub1/ Ub2 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Les serres n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

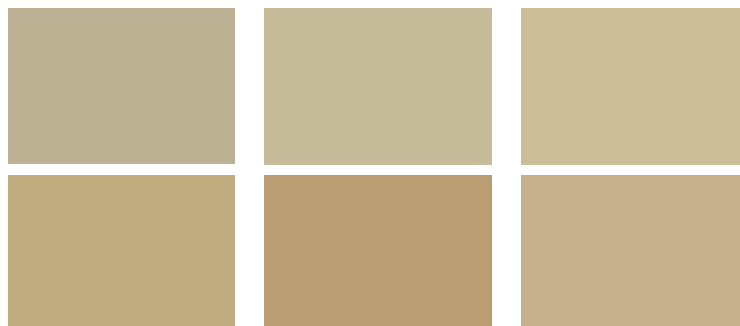
Caractéristiques architecturales des façades :

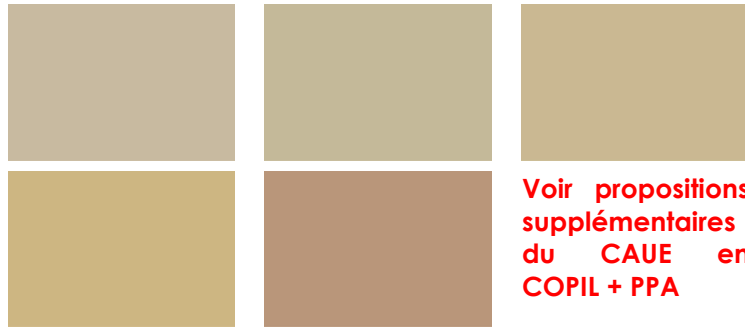
Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :





Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

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 0.20 m environ 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 teintés 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 sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils seront de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen.

Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les



toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

Dans l'ensemble des zones :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Uniquement en zones Ub et Ub1 :

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Uniquement en zone Ub2 :

La toiture possèdera deux versants et une pente minimum de 50%, y compris en cas de surélévation à l'exception des annexes qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



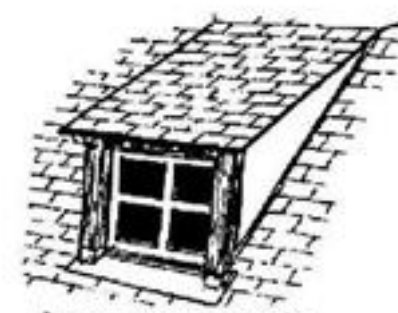
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des garde corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

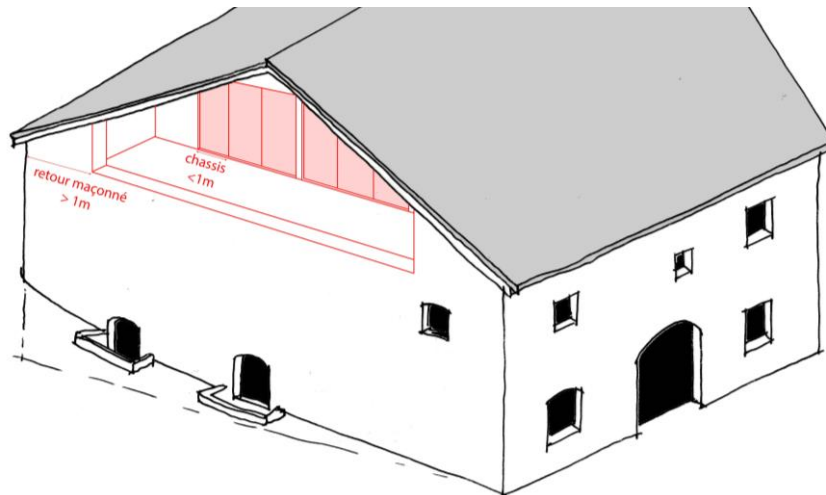
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.



Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ub / Ub1/ Ub2 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts.

Ub / Ub1/ Ub2 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.



Pour l'ensemble des zones :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- 2 places minimum par logement ou hébergement ;
- Une place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Dans tous les cas les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations ;
- La règle la plus contraignante s'applique ;
- Une place supplémentaire par tranche de 3 logements entamés ;
- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- Pour les constructions nouvelles et en démolition / reconstruction, au moins 50% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure).

Pour les constructions correspondant à la destination **hébergement hôtelier et touristique** il est imposé :

- Une place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique. A cela s'ajoute une place de stationnement supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Les places dédiées aux véhicules de livraison (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) doivent correspondre aux besoins des constructions et installations ;
- Pour les constructions nouvelles et en démolition / reconstruction, au moins 50% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure).

Uniquement en zone Ub :

Pour les constructions correspondant aux destinations **artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public, avec un minimum de 3 places.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Uniquement en zones Ub1 et Ub2 :

Pour les constructions correspondant aux destinations **artisanat et de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, et restauration**, le stationnement est non réglementé.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub / Ub1/ Ub2 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

Ub / Ub1/ Ub2 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatible avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 Uc / Uc1 / Uc2

La zone Uc correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Elle comprend deux sous-zones :

- **Uc1**, correspondant à un secteur spécifique comprenant une activité commerciale et de services qui pourra être confortée.
- **Uc2**, correspondant à un secteur en entrée de ville comprenant la présence d'activités commerciales qui ont vocation à être maintenues.

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

Uc / Uc1 / Uc2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Cinéma ;
- Entrepôt ;
- Industrie ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites en sus en zone Uc :

- Artisanat et commerces de détails.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;



- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Uc / Uc1 / Uc2 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Uc / Uc1 / Uc2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par l'OAP « sectorielle » n°6, 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.

Sur l'ensemble des zones, la sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 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 ;

En zones Uc1 et Uc2 uniquement, 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 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques ;

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. L'emprise au sol maximale par annexe est limitée à 40 m². Les abris de jardins et buchers sont limités à 5m² d'emprise au sol totale. Les serres sont limitées à 10m² d'emprise au sol totale (obligatoirement démontables).

Uc / Uc1 / Uc2 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Uniquement en zone Uc2, les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **artisanat et commerce de détail**, ne peuvent changer de destination.

Ceci est applicable y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU et sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Sur l'ensemble de la zone, il est imposé pour toute opération d'au moins 1000 m² de surface de plancher correspondant à la destination habitation (construction, changement de destination vers cette destination, découpe d'un logement en plusieurs logements ...) un



minimum de 20% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc / Uc1 / Uc2 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant les paragraphes suivants :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement sauf pour :

- Les constructions non closes, qui doivent être édifiées à 1.00 m de l'alignement, le dépassé de toit pouvant « s'implanter » à l'alignement ;
- Les parties de la construction formant un sas d'entrée de moins de 6m² d'emprise au sol, le recul minimum est porté à 2.00 m à partir du débord de toit.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci, sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent s'implanter en limite séparative ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 40%.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m au faîtage sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume



principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire.

Nonobstant les règles précédentes les serres présenteront une volumétrie simple.

Uc / Uc1 / Uc2 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Les serres n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

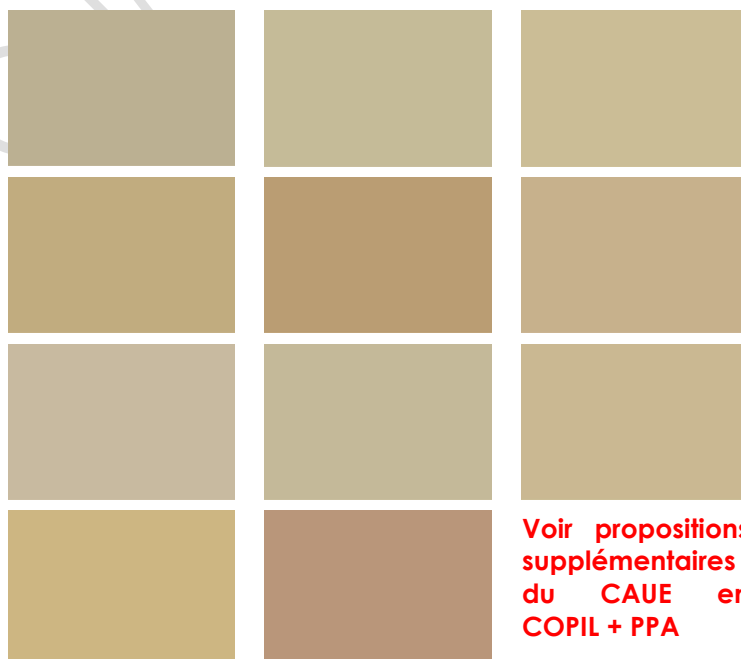
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotté fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :





Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

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 0.20 m environ 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 sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils seront de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen.

Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



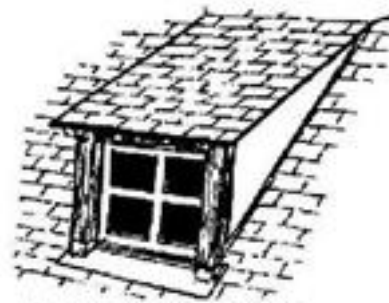
**lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet**



**lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"**



**lucarne à demi-croupe,
dite normande**



**lucarne rampante
ou en "chien couché"**

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

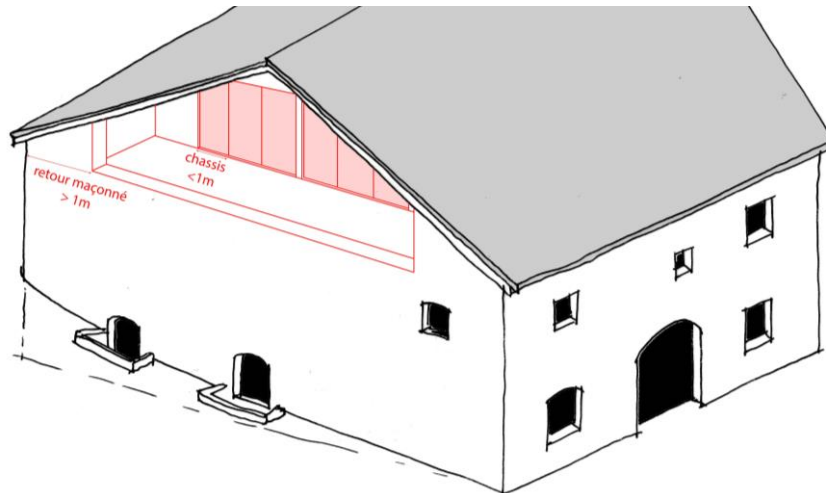
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.



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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

Uc / Uc1 / Uc2 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts.

Uc / Uc1 / Uc2 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- 2 places minimum par logement ou hébergement ;
- Une place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;



- Dans tous les cas les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations ;
- La règle la plus contraignante s'applique ;
- Une place supplémentaire par tranche de 3 logements entamés ;
- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée, nonobstant les règles précédentes.
- Au moins 1 place par logement devra être couverte, sauf en cas de constructions nouvelles ou de démolition / reconstruction créant des logements collectifs, pour lesquels au moins 50% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure).

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 une place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public, avec un minimum de 3 places.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc / Uc1 / Uc2 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.



Uc / Uc1 / Uc2 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 Ud

La zone Ud correspond à un secteur dédié à des équipements socio-médicaux (Chantoiseau).

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

Ud 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ud 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.



Ud 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La sous-destination **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** est autorisée uniquement à condition d'être liée à une activité ou profession sanitaire ou médico-sociale.

Les annexes ne sont autorisées que pour la création de stationnements couverts.

Ud 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ud 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation est libre.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 m au faîtage ou à l'acrotère sauf :

- En cas de transformation d'une toiture terrasse, monopan ou papillon en toiture à 2 pans, où la hauteur maximale est fixée à 17,00 m au faîtage ;
- Pour les annexes non accolées de la construction principale où la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.



Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Ud 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages et avec les constructions existantes dans la zone.

Leur aspect pourra notamment faire référence à l'architecture traditionnelle de la commune ou aux constructions existantes dans la zone.

Les teintes vives sont interdites.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture sera soit :

- A deux versants avec croupe ou demi-croupe autorisée. Dans ce cas elle présentera :
 - Une pente minimum de 50% ;
 - Des dépassées de toiture obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;

- Sauf disposition existante contraire, une couverture en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022), en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre), ou en ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles.
- Monopan. Dans ce cas elle présentera :
 - Une pente minimum de 40% ;
 - Sauf disposition existante contraire, une couverture en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022), en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre), ou en ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles.
- Une toiture plate. Dans ce cas elle sera obligatoirement végétalisée.

Caractéristiques des ouvertures :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les ouvertures en toiture respecteront les alignements en façade.

En cas de création de lucarnes, elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



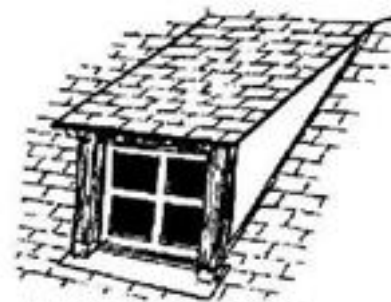
**lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet**



**lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"**



**lucarne à demi-croupe,
dite normande**



**lucarne rampante
ou en "chien couché"**

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



Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Nonobstant le paragraphe précédent, les ouvertures existantes pourront être conservées, y compris en cas de rénovation.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront identiques à l'existant ou d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Non réglementé.

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.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture ;

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.



Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

Ud 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts.

Ud 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ud 8 – 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 garages 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.



Ud 9 - 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 compatible avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.



DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue / Ue1

Les zones Ue et Ue1 correspondent respectivement aux zones d'activités économiques de la Gérarde et de Clos Jouffrey, séparées par la fourrière et la déchetterie. La zone Ue, accolée au quartier de la Gérarde devra conserver une architecture traditionnelle, alors que la zone Ue1 pourra évoluer vers plus de souplesse, en cohérence avec son positionnement en continuité de la future extension de la zone d'activités.

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

Ue/Ue1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole ;
- Restauration ;
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Cinéma ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ue/Ue1 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house, containers ...



Ue/Ue1 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La destination **habitation** est autorisée uniquement à condition :

- D'être située à partir du niveau R+1 d'une construction dont a minima le RDC correspond à la sous-destination industrie ou exploitation forestière (logement de fonction lié à cette activité), ceci pouvant prendre place sur le showrrom autorisé ci-dessous ;
- Que la superficie de logement par construction n'excède pas 120 m² de surface de plancher, répartie en un maximum de deux logements.

La sous-destination **artisanat et commerce de détail** est autorisée uniquement à condition d'être liée à une activité de production sur la zone, notamment sous forme de showroom.

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, sauf **pour la destination habitation** pour laquelle les annexes sont interdites.

Ue/Ue1 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ue/Ue1 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant les paragraphes suivants :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci sauf pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération qui pourront s'implanter sur les limites séparatives et pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faitage qui peuvent s'implanter en limite séparative ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative.



L'implantation des constructions devra dans tous les cas répondre aux besoins spécifiques des activités, notamment en matière de stationnement, livraison, zones de manœuvre ... (poids lourds ...).

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m au faîtage sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faitage, ces 12 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

Ue/Ue1 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

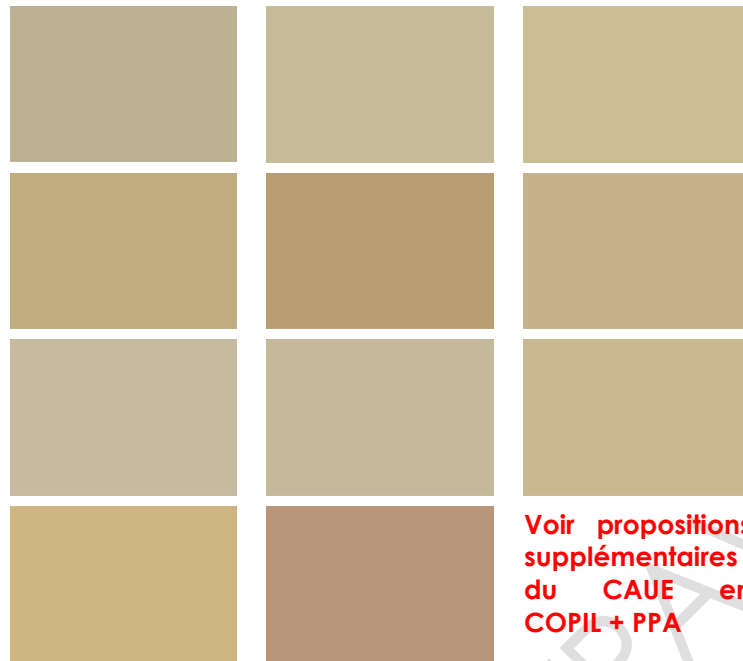
Uniquement en zone Ue :

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

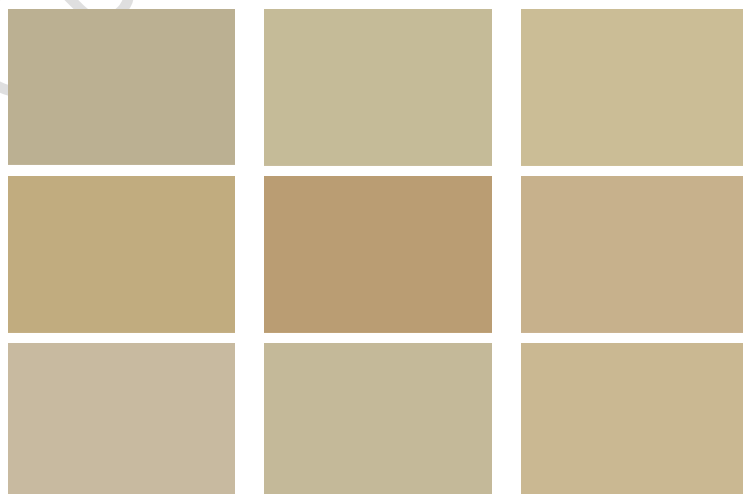
Les décors et encadrement de baies sont interdits.

Uniquement en zone Ue1 :

Les façades pourront :

- Être enduites ou peintes (silicates) avec finition mate ;
- Être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Présenter de larges proportions de pierre de pays, de verre, d'acier brossé mat, d'acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles, brunes, anthracite ... (ces matériaux pouvant être cumulés).

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :





Voir propositions
supplémentaires
du CAUE en
COPIL + PPA

Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Pour l'ensemble des matériaux, les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdites sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

Dans l'ensemble des zones :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

Sur une même unité foncière et pour le même type de toiture, les matériaux et la pente de toit devront être identiques.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Les éléments techniques nécessaires aux activités sont autorisés, nonobstant les règles précédentes (extracteurs, filtres ...). Dans tous les cas, ils devront être mats.



Uniquement en zone Ue :

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Uniquement en zone Ue 1 :

La toiture sera soit :

- A deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% ;
- Une toiture plate, obligatoirement végétalisée.

sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum.

En plus des matériaux autorisés dans l'ensemble des zones, les puits de lumière d'aspect verre (non opaque, non alvéolé, non ondulé ...), plus hauts que larges et d'une largeur d'2.00 m maximum sont également autorisés.

Les dépassées de toiture seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction (ceux-ci ne sont pas obligatoires).

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

Les ouvertures spécifiques à l'activité (ouverture surdimensionnée pour les camions ou le stockage ...), pourront être créées sans respecter règles suivantes.

En façade :

Uniquement en zone Ue :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

Uniquement en zone Ue 1 :

Non réglementé.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Un seul balcon est autorisé par construction.



Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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



Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossés à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

Ue/Ue1 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les locaux, installations techniques et 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 » ...).

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts.

Ue/Ue1 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- 2 places minimum par logement ou hébergement ;
- Une place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;



- Dans tous les cas les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations ;
- La règle la plus contraignante s'applique ;
- Au moins 1 place par logement devra être couverte.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **artisanat et de commerce de détail (showroom)** il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **commerce de gros, exploitation forestière, entrepôt, et industrie**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, y compris les besoins liés aux véhicules de livraison et de services, ceci incluant les éventuels besoins spécifiques liées aux poids lourds (même pour un stationnement temporaire).

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue/Ue1 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

Ue/Ue1 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 Uep

La zone Uep correspond aux zones réservées aux 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

Uep 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Uep 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

Uep 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé.

Uep 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uep 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Uep 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Caractéristiques des ouvertures :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des balcons :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Non réglementé.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.



Insertion et qualité environnementale des constructions :

Non réglementé.

Uep 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Uep 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uep 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

Uep 9 - 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 compatible avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ut/Ut1/Ut2

Les zone **Ut** correspondent à des secteurs dédiés prioritairement à de l'hébergement touristique. Elles se divisent en :

- **Une zone Ut** correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais, et présentant une hauteur spécifique ;
- **Une zone Ut1** regroupant de nombreux hébergements touristiques existants et un foncier correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais ;
- **Une zone Ut2** correspondant à une partie de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais et dédiée à l'hôtellerie de plein air.

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

Ut/Ut1/Ut2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau.

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites en sus en zone Ut2 :

- Hôtel.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ut/Ut1 2.



Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes lorsqu'elles ne sont pas situées dans une aire de camping ou de caravanning, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Ut/Ut1/Ut2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par l'OAP « sectorielle » n°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 cette orientation d'aménagement et de programmation.

La destination **habitation** est autorisée uniquement à condition que les logements ou hébergements soient :

- Destinés aux 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.

La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** est autorisée uniquement dans le même volume qu'une construction principale correspondant aux **sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques**, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher dédiée à ces sous-destinations.

Uniquement en zones Ut et Ut1, la sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

Uniquement en zone Ut2, la sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition d'être une/des aire(s) de camping ou de caravanning.

Ut/Ut1/Ut2 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination **hôtels** est interdit.

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **autres hébergements touristiques**, ne peuvent changer de destination que vers la sous-destination **hôtels**.

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, rez-de-chaussée et R+1, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci ou vers les sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**.



Ceci est applicable y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU et sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m² de surface de plancher dédiée **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 2% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher et à 10% pour les opérations de plus de 12 000 m² de surface de plancher.

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

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

U1/U11/U12 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faitage qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Sur une même unité foncière, les constructions principales devront être distantes d'au moins 6.00 m l'une de l'autre (distance mesurée au point le plus proche entre les façades).

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.



Hauteur :

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Uniquement en zone Ut :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 17,00 m au faîtage.

Uniquement en zone Ut1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14,00 m au faîtage.

Uniquement en zone Ut2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,00 m au faîtage.

Volume des constructions :

Uniquement en zones Ut et Ut1 :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 12 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

Uniquement en zone Ut2 :

Non réglementé.

Ut/Ut1/Ut2 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

En zone Ut2, les règles ci-après (article Ut/Ut1/Ut2 5) ne s'appliquent pas aux HLL et résidences mobiles de loisirs pour lesquels les règles sont les suivantes :

- Les façades devront présenter un aspect bois naturel/brut à lisse verticales ou horizontale.
- Les toitures :
 - Seront composées de 2 pans ou d'une toiture plate végétalisée ;
 - Présenteront une couverture en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze

(RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre) sauf pour les toitures plates qui seront obligatoirement végétalisée ;

- Présenteront une pente de toiture de 30% minimum ;
- Présenteront un débord de toit de 0.2m minimum.

sauf pour les HLL et résidences mobiles de loisirs sous forme d'hébergements insolites qui devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

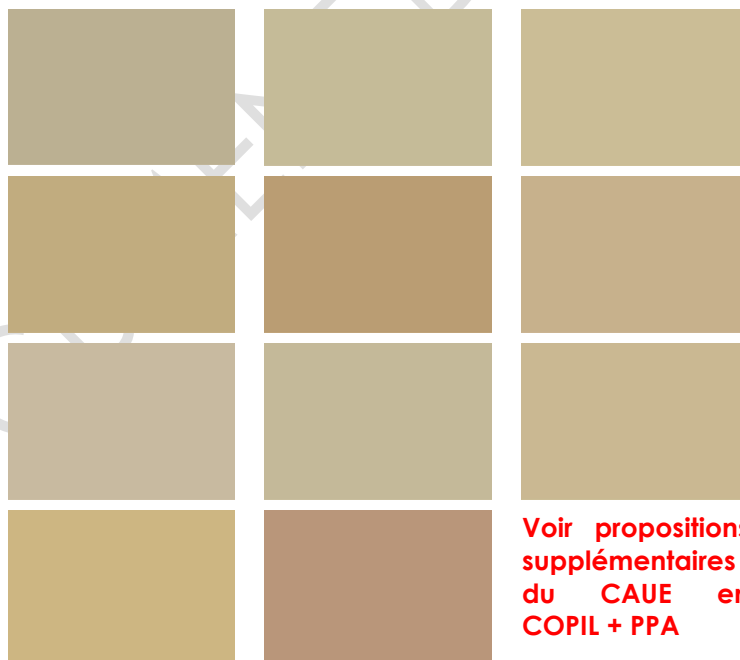
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.



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 0.20 m environ 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 sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils seront de couleur beige ocre ou gris, de ton clair à moyen.

Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, pour les toitures plates ou en cas de parti pris architectural justifié pour l'ensemble du projet. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

Uniquement en zones Ut et Ut2 :

Non réglementé.

Uniquement en zones Ut1 :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



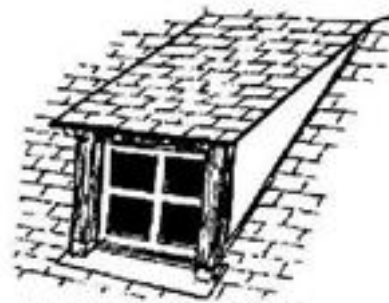
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite *normande*



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

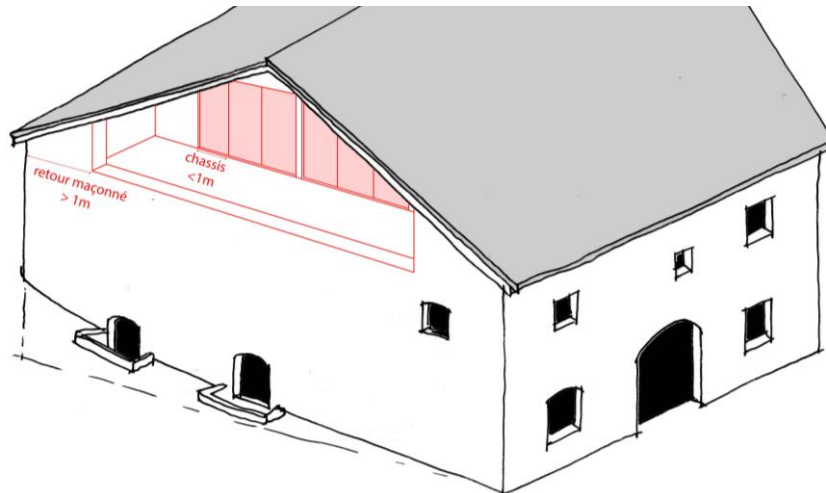
Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Les matériaux d'aspect « verre » ne sont pas autorisés.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.



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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

U1/U11/U12 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts.

U1/U11/U12 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour le stationnement couvert, elles ne devront pas être closes (pas de box, mais stationnement souterrain fermé par une porte autorisé).

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements de fonction : 2 places minimum.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques** il est imposé :



- Une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique. A cela s'ajoute une place de stationnement supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Une place minimum dédiée aux véhicules de livraison (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) ;
- Pour tout projet de plus de 100 m² de surface de plancher, au moins 90% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure) sauf en zone Ut2 où cette règle ne s'applique pas.

Pour les constructions correspondant à la destination **artisanat et de commerce de détail**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ut/Ut1/Ut2 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

Ut/Ut1/Ut2 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les eaux pluviales (toitures) devront être collectées par un dispositif enterré permettant d'assurer l'entretien ou l'arrosage des espaces verts.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe correspond à une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation, et uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales, en extension de la zone d'activité de Clos Jouffrey. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation ;

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

1AUe 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole ;
- Habitation ;
- Restauration ;
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Cinéma ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ue/Ue1 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de



qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house, containers ...

1Aue 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°3 :

- **Exploitation forestière ;**
- **Artisanat et commerce de détail** à la condition cumulative d'être uniquement liée à une activité de production sur la zone, notamment sous forme de showroom ;
- **Commerce de gros ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt.**

Les annexes sont par ailleurs limitées à 2 par unité foncière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale.

1Aue 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1Aue 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement.

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci sauf pour les constructions mitoyennes réalisées lors d'une même opération qui pourront s'implanter sur les limites séparatives et pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent être édifiées librement.

L'implantation des constructions devra dans tous les cas répondre aux besoins spécifiques des activités, notamment en matière de stationnement, livraison, zones de manœuvre ... (poids lourds ...).

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m au faîtage sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire.

1Aue 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

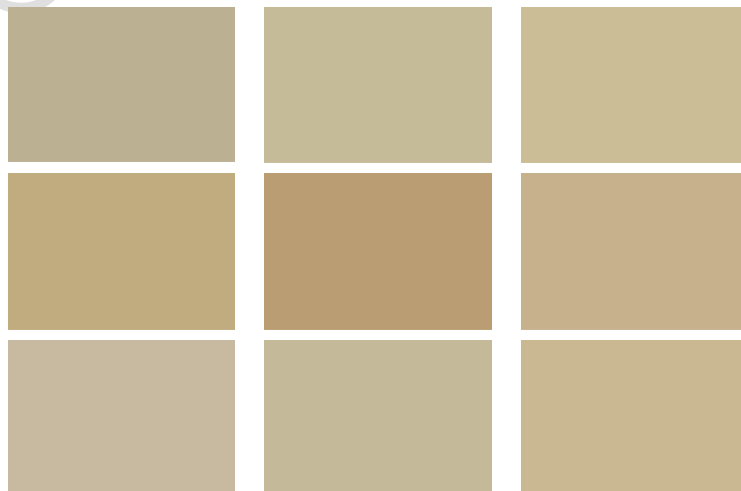
Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades pourront :

- Être enduites ou peintes (silicates) avec finition mate ;
- Être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Présenter de larges proportions de pierre de pays, de verre, d'acier brossé mat, d'acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles, brunes, anthracite ... (ces matériaux pouvant être cumulés).

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :





Voir propositions
supplémentaires
du CAUE en
COPIL + PPA

Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Pour l'ensemble des matériaux, les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdites sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

Sur une même unité foncière et pour le même type de toiture, les matériaux et la pente de toit devront être identiques.

La toiture sera soit :

- A deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% ;
- Une toiture plate, obligatoirement végétalisée.

sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre), sauf pour les toitures plates qui seront obligatoirement végétalisées.

Sont également autorisées les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles, et dont la pose reprendra les principes de celle des ardoises



traditionnelles ; et les puits de lumière d'aspect verre (non opaque, non alvéolé, non ondulé ...), plus hauts que larges et d'une largeur d'2.00 m maximum.

Les éléments techniques nécessaires aux activités sont autorisés, nonobstant les règles précédentes (extracteurs, filtres ...). Dans tous les cas, ils devront être mats.

Les dépassées de toiture seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction (ceux-ci ne sont pas obligatoires).

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

Les ouvertures spécifiques à l'activité (ouverture surdimensionnée pour les camions ou le stockage ...), pourront être créées sans respecter règles suivantes.

En façade :

Non réglementé.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les balcons et vérandas sont interdits.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Non réglementé.



Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

1Aue 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les locaux, installations techniques et 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 » ...).

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts.



1Aue 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **artisanat et de commerce de détail (showroom)** il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **commerce de gros, exploitation forestière, entrepôt, et industrie**, il est imposé une place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations, y compris les besoins liés aux véhicules de livraison et de services, ceci incluant les éventuels besoins spécifiques liées aux poids lourds (même pour un stationnement temporaire).

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1Aue 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

1Aue 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.



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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 1AUh1 / 1AUh2 / 1AUh3

La zone 1AUh correspond à des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation, dédiées à la production de logement sur le secteur de la Gérarde et de Champs Arnoux, et qui ont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle se décline en :

- **Les zones 1AUh1 et 1AUh2** qui constituent deux secteurs d'une même opération sur la Gérarde, respectivement dédiés à du logement collectif et du logement intermédiaire/mitoyen, et où une production de logements sociaux est prévue ;
- **La zone 1AUh3** correspondant à une opération sur Champ Arnoux dédiées à des logements individuels ou mitoyens.

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

1AUh1/ 1AUh2/1AUh3 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ub / Ub1 / Ub2 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de



qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

1AUh1/1AUh2/1AUh3 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone 1AUh1 et 1AUh2, et en zone 1AUh3 les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes respectivement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°1 (1AUh1 et 1AUh2) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°2 (1AUh3) :

- **Habitation ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics.**

Pour la destination habitation, les annexes sont par ailleurs limitées à 2 par unité foncière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale. L'emprise au sol maximale par annexe est limitée à 40 m². Les abris de jardins et buchers sont limités à 5m² d'emprise au sol totale. Les serres sont limitées à 10m² d'emprise au sol totale (obligatoirement démontables).

1AUh1/1AUh2/1AUh3 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité sociale :

Sur l'ensemble des zones, il est imposé pour toute opération d'au moins 1000 m² de surface de plancher correspondant à la destination habitation (construction, changement de destination vers cette destination, découpe d'un logement en plusieurs logements ...) un minimum de 20% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

En zones 1AUh1 et 1AUh2, il est imposé un minimum de 35% de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit. Cette obligation n'est pas imposée à l'échelle de chaque zone en cas d'opération conjointe, et pourra donc être mutualisée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUh1/1AUh2/1AUh3 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement.



Uniquement en zone 1AUh1 :

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Uniquement en zones 1AUh2 et 1AUh3 :

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage et en cas de constructions mitoyennes réalisées lors d'une opération conjointe, qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Emprise au sol maximale :

Uniquement en zone 1AUh1 :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Uniquement en zones 1AUh2 et 1AUh3 :

L'emprise au sol est limitée à 40%.

Hauteur :

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Uniquement en zone 1AUh1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14,00 m au faîtage.

Uniquement en zones 1AUh2 et 1AUh3 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m au faîtage.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire.

Nonobstant les règles précédentes les serres présenteront une volumétrie simple.

1AUh1/1AUh2/1AUh3 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Les serres n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

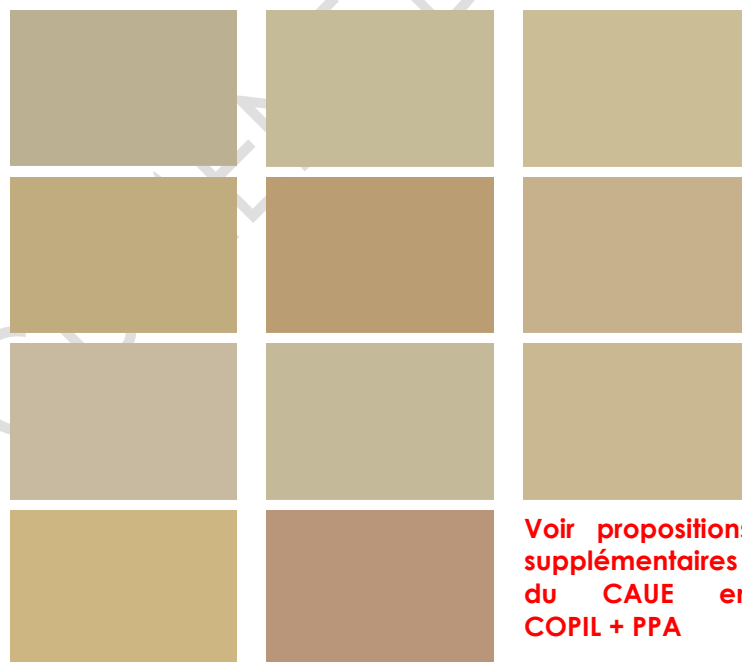
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotté fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.



Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;

- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



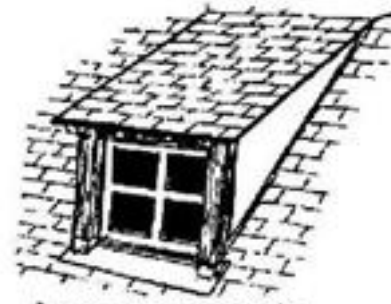
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite *normande*



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

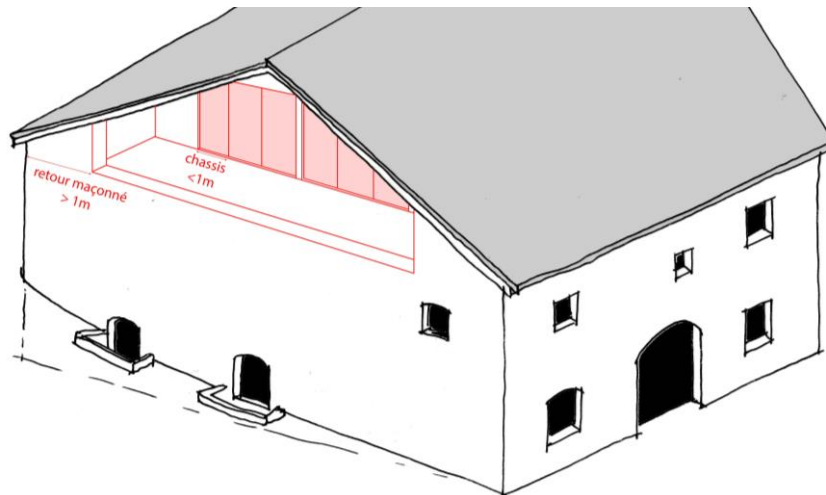
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront :



- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

1AUh1/1AUh2/1AUh3 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts.

1AUh1/1AUh2/1AUh3 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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



Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des zones :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- 2 places minimum par logement ou hébergement ;
- Une place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 200m² de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Dans tous les cas les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations ;
- La règle la plus contraignante s'applique ;
- Une place supplémentaire par tranche de 3 logements entamés ;
- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par logement nonobstant les règles précédentes.
- En zone 1AUh1 au moins 90 % des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure).
- En zone 1AUh2 et 1AUh3, au moins 1 place par logement devra être couverte.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AUh1/1AUh2/1AUh3 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

1AUh1/1AUh2/1AUh3 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les



infrastructures créées devront être compatible avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 1AU1a / 1AU1b

La zone 1AU1 correspond à une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation, et prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques et équipements connexes, sur le secteur des Carines. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation et constitue une UTN structurante prévue au SCoT du Briançonnais. Elle se décline en :

- o La zones 1AU1a dédiée à des hébergements touristiques sous forme de chalets ;
- o La zones 1AU1b dédiée à des hébergements touristiques sous forme de résidences de tourisme / hébergements de gros volume.

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

1AU1a/1AU1b 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ut/Ut1 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :



- Les caravanes lorsqu'elles ne sont pas situées dans une aire de camping ou de caravaning, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

1AU1a/1AU1b 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°4 :

- **Habitation** à la condition cumulative que les logements ou hébergements soient :
 - Destinés aux 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 ;
- **Hôtel** ;
- **Autres hébergements touristiques** à la condition cumulative de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;
- **Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** à la condition cumulative d'être dans le même volume qu'une construction principale correspondant aux sous-destinations **hôtel et autres hébergements touristiques**, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 20 % de la surface de plancher dédiée à ces sous-destinations ;
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics.**

1AU1a/1AU1b 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination **hôtels** est interdit.

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **autres hébergements touristiques**, ne peuvent changer de destination que vers la sous-destination **hôtels**.

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m² de surface de plancher dédiée **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 2% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher et à 10% pour les opérations de plus de 12 000 m² de surface de plancher.

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



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU1a/1AU1b 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement.

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Sur une même unité foncière, les constructions principales devront être distantes d'au moins 6.00 m l'une de l'autre (distance mesurée au point le plus proche entre les façades).

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur :

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Uniquement en zone 1AU1a :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.

Uniquement en zone 1AU1b :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14,00 m au faîtage.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 12 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

1AU1a/1AU1b 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

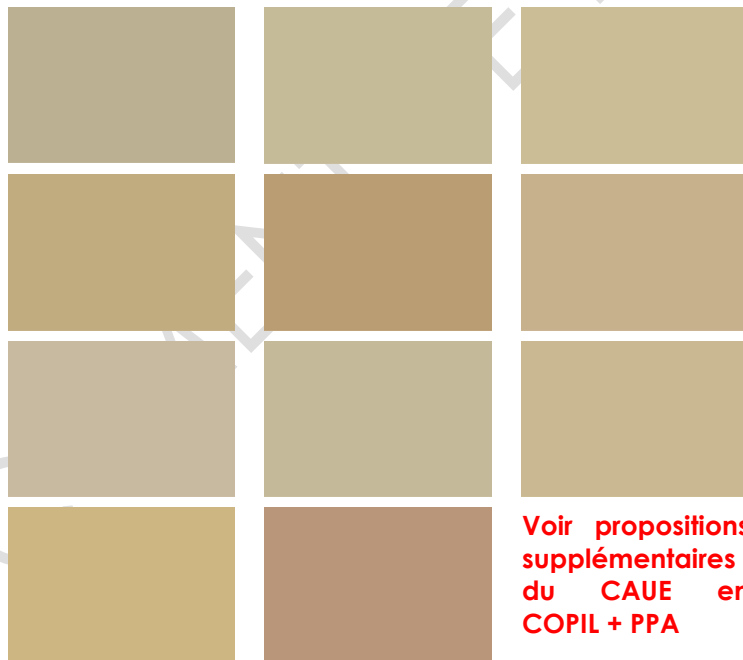
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotté fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront



obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui présenteraient une organisation et/ou une forme différente et qui pourront conserver leurs caractéristiques au moment de l'approbation du PLU en cas de rénovation.

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, pour les toitures plates ou en cas de parti pris architectural justifié pour l'ensemble du projet. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



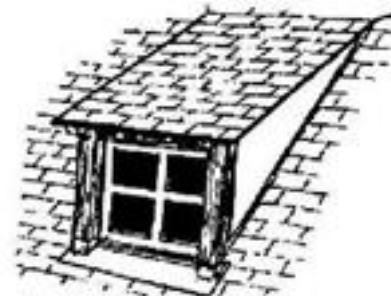
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite *normande*



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

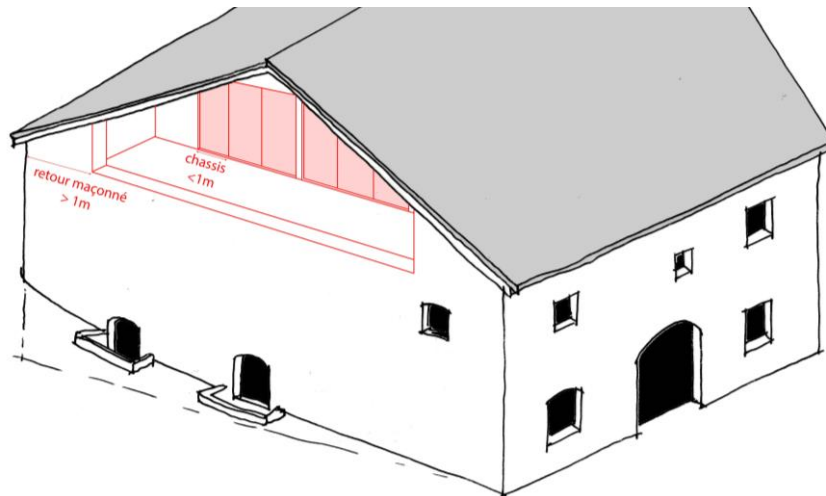
Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture

et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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



Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

1AU1a/1AU1b 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts.

1AU1a/1AU1b 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour le stationnement couvert, elles ne devront pas être closes (pas de box, mais stationnement souterrain fermé par une porte autorisé).

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :



- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements de fonction : 2 places minimum.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques** il est imposé :

- Une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique. A cela s'ajoute une place de stationnement supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Une place minimum dédiée aux véhicules de livraison (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) ;
- Pour tout projet de plus de 100 m² de surface de plancher, au moins 90% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure).

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU1a/1AU1b 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

1AU1a/1AU1b 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les eaux pluviales (toitures) devront être collectées par un dispositif enterré permettant d'assurer l'entretien ou l'arrosage des espaces verts.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 1AU12

La zone 1AU12 correspond a une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation, et prioritairement dédiée à l'accueil d'hébergements touristiques sur le secteur Eyrette et Ruines. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation et restera 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

1AU12 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ut/Ut1 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes lorsqu'elles ne sont pas situées dans une aire de camping ou de caravaning, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.



1AU2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°6 :

- **Habitation** à la condition cumulative que les logements ou hébergements soient :
 - Destinés aux 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 ;
- **Hôtel** ;
- **Autres hébergements touristiques** à la condition cumulative de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;
- **Restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** à la condition cumulative d'être dans le même volume qu'une construction principale correspondant aux sous-destinations **hôtel et autres hébergements touristiques**, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher dédiée à ces sous-destinations ;
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics.**

1AU2 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination **hôtels** est interdit.

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **autres hébergements touristiques**, ne peuvent changer de destination que vers la sous-destination **hôtels**.

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m² de surface de plancher dédiée **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 2% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher et à 10% pour les opérations de plus de 12 000 m² de surface de plancher.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU2 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement.



Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur limitée à 4.50 m au faîtage qui peuvent être édifiées en limite séparatives.

Sur une même unité foncière, les constructions principales devront être distantes d'au moins 6.00 m l'une de l'autre (distance mesurée au point le plus proche entre les façades).

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 12 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 12 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

1AU12 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

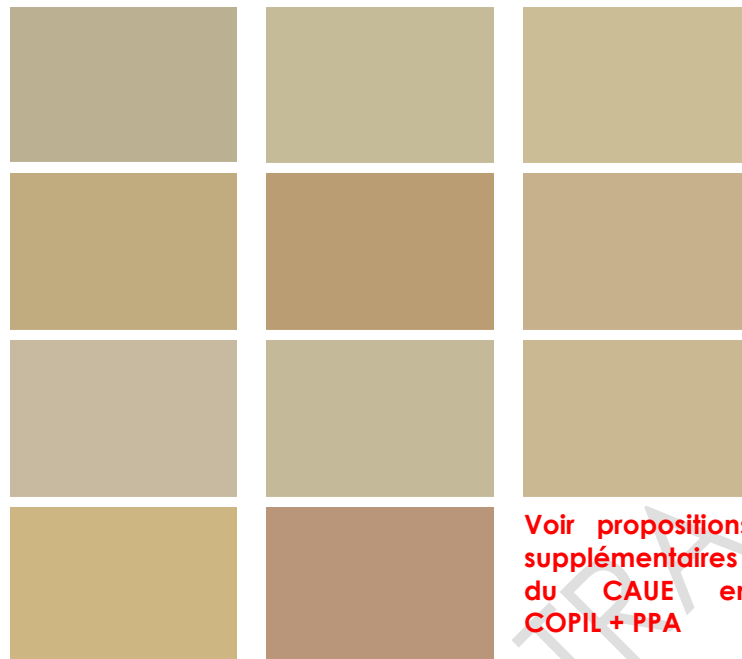
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront enduites avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, pour les toitures plates ou en cas de parti pris architectural justifié pour l'ensemble du projet. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze.

Caractéristiques des ouvertures :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



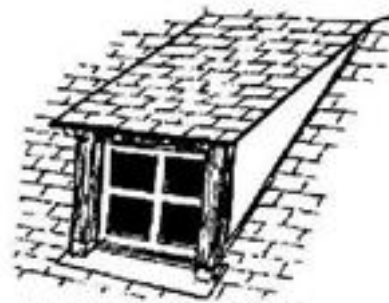
**lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet**



**lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"**



lucarne à demi-croupe,
dite **normande**



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

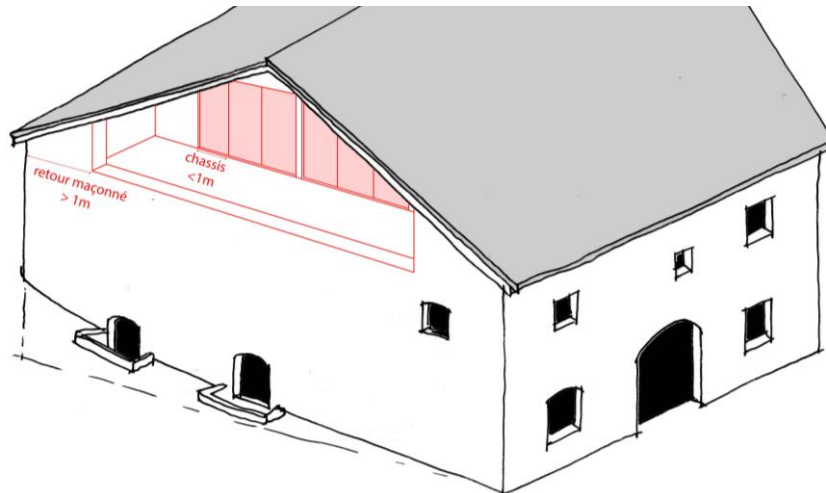
Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Les matériaux d'aspect « verre » ne sont pas autorisés.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Les vérandas sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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.

Les clôtures devront :

- Soit être en bois de mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou bois traité naturel. La mise en œuvre sera constituée de planches non jointives à clairevoies ;
- Soit être composées d'un grillage.

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

Du côté des voies et emprises publiques, elles devront être maçonnées en partie basse sur une hauteur de 0.50 à 0.70 m par rapport au terrain aménagé. Les maçonneries sont interdites du côté des limites séparatives.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.



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

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

1AU2 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts.

1AU2 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour le stationnement couvert, elles ne devront pas être closes (pas de box, mais stationnement souterrain fermé par une porte autorisé).

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- Pour les logements pour travailleurs saisonniers : une place de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements de fonction : 2 places minimum.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques** il est imposé :



- Une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique. A cela s'ajoute une place de stationnement supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ;
- Une place minimum dédiée aux véhicules de livraison (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) ;
- Pour tout projet de plus de 100 m² de surface de plancher, au moins 90% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure) sauf en zone Ut2 où cette règle ne s'applique pas.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public, avec un minimum de 3 places.

Pour les autres destinations, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU12 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

1AU12 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 compatible avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les eaux pluviales (toitures) devront être collectées par un dispositif enterré permettant d'assurer l'entretien ou l'arrosage des espaces verts.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / As / Ap

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 As correspond à des zones où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous forme de serre, 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 constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous condition et les extensions et annexes accolées aux habitations existantes sous conditions.

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

A / As / Ap 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble des zones, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article A / As/ Ap 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article A / As / Ap 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

A / As / Ap 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble des zones 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 habitation, à condition d'être uniquement** une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, dans la limite :
 - De 2 annexes maximum y compris les annexes existantes ;
 - De 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extension + annexes), une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU, dont :
 - 5m² d'emprise au sol totale maximum pour les abris de jardins, les buchers et les ruchers ;
 - 10m² d'emprise au sol totale maximum pour les serres.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ...), ainsi que ceux 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 nécessaires à l'activité et d'être uniquement** des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.8, 4.5 ...)

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone A 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 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 100 m² de Surface de Plancher et d'emprise au sol et 1/3 de la Surface de Plancher du bâtiment agricole « technique » (la règle la plus contraignante s'applique) ;



- Ceci excluant la diversification touristique (gîte, camping, ...).
- 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.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone As 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 uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous forme de serres/tunnels agricoles démontables.

A / As / Ap 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions et installations correspondant à la sous-destinations **exploitation agricole**, ne peuvent changer de destination.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / As / Ap 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant les paragraphes suivants :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 (si elles respectent les autres dispositions. ex : Annexes obligatoirement accolées aux habitations ...).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement. Cette distance est portée à 15.00 m le long des routes départementales.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.



Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage, sauf :

- Pour les annexes dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage ;
- Pour les serres/tunnels agricole dont la hauteur maximale est fixée à 3.00 m hors-tout.

Dans le cas d'une extension accolées à un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ...) :

Le plan des constructions devra être de forme géométrique simple.

Pour la destination habitation :

Les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

A / As / Ap 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Les serres et tunnels n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Ils devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents pour les serres, teintes s'intégrant aux paysages pour les tunnels ; arceaux/montants de teinte discrète ...).

Caractéristiques architecturales des façades :

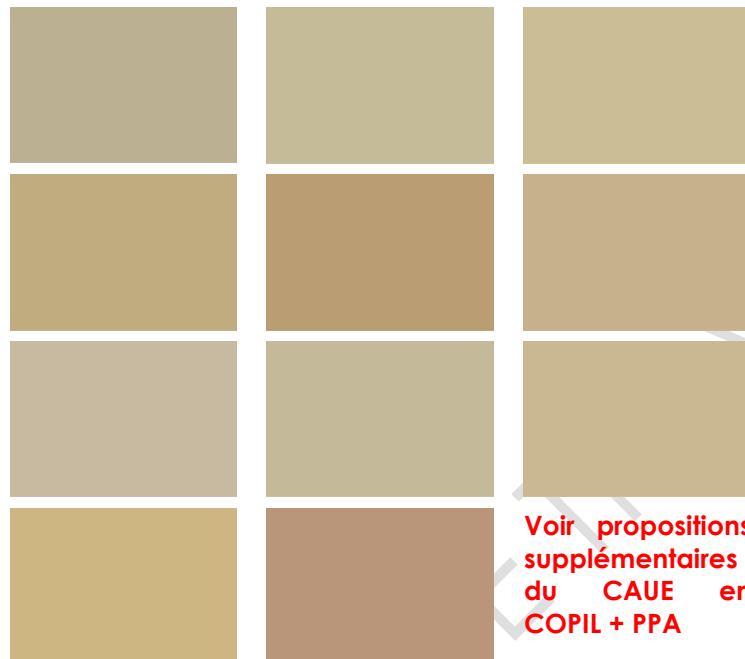
Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification ...) :

Les façades pourront :

- Être enduites ou peintes (silicates) avec finition mate ;
- Être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;

- Présenter de larges proportions de pierre de pays, de verre, d'acier brossé mat, d'acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles, brunes, anthracite ... (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Présenter un aspect polycarbonate pour un maximum de 30 % de chaque façade.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Pour l'ensemble des matériaux, les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Nonobstant le paragraphe précédent :

- Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale ;
- Les équipements de stockage de type silo-tours devront être en accord avec les teintes des bâtiments. La même teinte est à employer pour l'ensemble du silo. Ils ne pourront être le support d'une publicité.

Pour les autres destinations de construction :

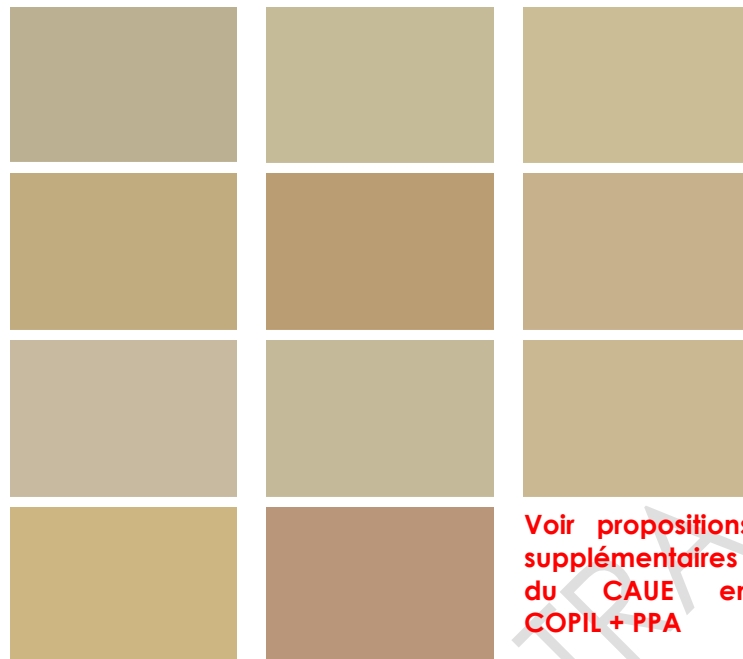
Dans tous les cas, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la construction principale.

Les façades seront enduites ou peintes (silicates) avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois.

Les enduits seront d'aspect allant du frotté fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits et peintures devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification ...) :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 30% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.



Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Sont également autorisées les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles, et dont la pose reprendra les principes de celle des ardoises traditionnelles ; et les puits de lumière d'aspect verre (non opaque, non alvéolé, non ondulé ...), plus hauts que larges et d'une largeur d'2.00 m maximum.

Les éléments techniques nécessaires aux activités sont autorisés, nonobstant les règles précédentes (extracteurs, filtres ...). Dans tous les cas, ils devront être mats.

Les dépassées de toiture seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction (ceux-ci ne sont pas obligatoires).

Pour les autres destinations de construction :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum, ou une toiture plate uniquement si celle-ci est végétalisée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire, ou toiture plate qui sera obligatoirement végétalisée, la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Caractéristiques des ouvertures :

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification ...) :

En façade :

Non réglementé.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Pour les autres destinations de construction :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



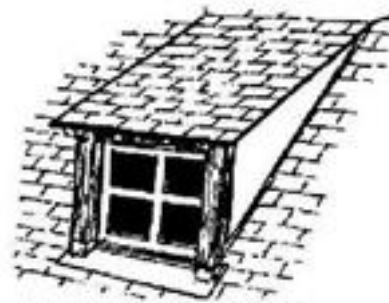
**lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet**



**lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"**



lucarne à demi-croupe,
dite **normande**



lucarne rampante
ou en "**chien couché**"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

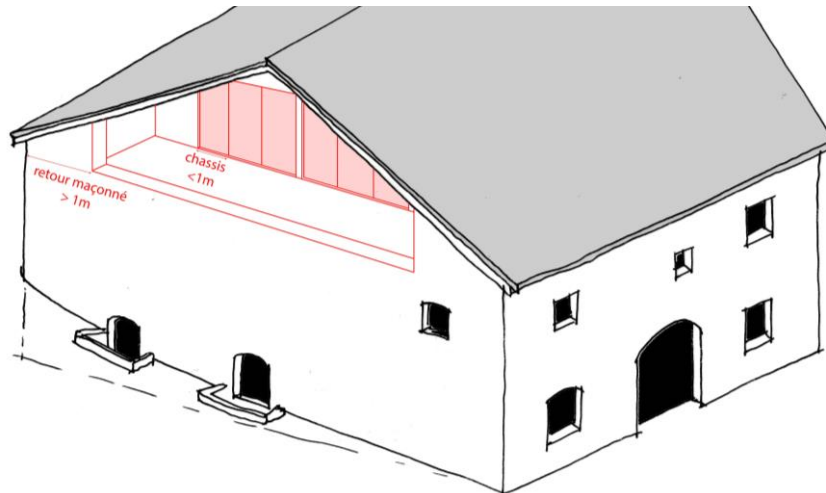
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade ;
- En toiture.

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 devront être constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture. Dans ce cas ils devront :

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.



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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ils pourront également être autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 10m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

A / As / Ap 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

A / As / Ap 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A / As / Ap 8 – 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.



Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

A / As / Ap 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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.

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

N 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article N 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article N 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

N 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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 habitation** (*il est précisé que cela ne concerne pas les chalets d'alpage, objet d'une réglementation spécifique*), à condition d'être uniquement une extension



des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, dans la limite :

- De 1 annexe maximum y compris les annexes existantes, uniquement afin de créer un bucher et dans la limite de 5m² d'emprise au sol totale maximum ;
 - De 10 m² de surface de plancher et d'emprise au sol d'extension, une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ...), ainsi que ceux 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 nécessaires à l'activité et d'être uniquement :**
- Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction ;
 - Liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.8, 4.5 ...)

N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

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

Nonobstant les paragraphes suivants :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;



- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 (si elles respectent les autres dispositions. ex : Annexes obligatoirement accolées aux habitations ...).

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement. Cette distance est portée à 15.00 m le long des routes départementales.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Pour la destination habitation, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage.

Dans le cas d'une extension accolées à un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Pour les constructions à usage pastoral, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6.00 m au faîtage.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante au moment de l'approbation du PLU pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Pour les constructions à usage pastoral :

La volumétrie devra reprendre celle des bâtiments pastoraux existants traditionnellement sur la commune.

Pour la destination habitation :

L'extension et l'annexe devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

Pour les autres destinations de construction :

Non réglementé.



N 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à usage pastoral :

Les façades doivent respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes des bâtiments alentours de même destination.

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Le bois d'aspect naturel de teinte claire à moyenne, à planches larges est également autorisé.

Le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Pour les autres destinations de construction :

Dans tous les cas, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la construction principale.

Les façades seront en mélèze à planche large, ou enduites de teinte ocre beige /gris ocré (préférentiellement en enduit à la chaux). Dans le cas d'une façade existante en pierre, la pierre sera conservée et restaurée.

Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les constructions à usage pastoral :

La toiture possèdera deux versants, et une pente minimum de 30 % sauf pour les constructions accolées au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier qui pourront présenter une toiture monopan.

Les dépassés de toiture sont obligatoires, d'un minimum de 0.30 m de longueur par rapport au nu des murs sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne.

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.



Pour les autres destinations de construction :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

La couverture sera en bardeaux de mélèze sauf attestation par un professionnel de non-résistance technique de la charpente. Si ce problème de résistance est avéré, la couverture pourra être en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Caractéristiques des ouvertures :

Pour les constructions à usage pastoral :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront plus hautes que larges et d'une hauteur maximum de 1,20 m.

En toiture :

Les ouvertures existantes et légalement édifiées pourront être restaurées.

Toute autre ouverture est interdite.



Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les éléments existants et légalement édifiés pourront être restaurés.

Toute création est interdite, sauf pour les gardes corps qui seront en bois de forme simple.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle.

Le blanc même cassé est interdit.

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits.

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 devront être constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés au sol (obligatoirement en lien avec une construction principale autorisée dans la zone), dans la limite d'une surface de panneaux de 5m², et adossé à un talus avec intégration paysagère obligatoire et sans châssis.

N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

N 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.



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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

N 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) créant un logement et/ou 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL



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 l'extension de l'activité de restauration présente au col du Granon.

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

Ne 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Ne 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article Ne 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Ne 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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 restauration, à condition d'être uniquement** une extension des constructions existantes, dans la limite :
 - De 10 m² d'emprise au sol une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU ;



- D'une surface de terrasse, démontable ou facilement réversible, équivalente à l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ...), ainsi que ceux 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 (2.8, 4.5 ...)

Ne 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ne 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Nonobstant les paragraphes suivants :

- Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de 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 voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement. Cette distance est portée à 15.00 m le long des routes départementales.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.



Hauteur :

La hauteur maximale des constructions et extensions pourra être au plus égale à la hauteur au faîtage du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Les extensions devront présenter une volumétrie simple et une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

Ne 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Le bois d'aspect naturel de teinte claire à moyenne, à planches larges est également autorisé.

Le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Gouttières / descentes d'eau pluviale :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en bois, zinc, cuivre, inox plombé. La partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou acier peint. Les dauphins seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordées au réseau public existant lorsqu'il existe.

Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Arrêts de neige :

Les arrêts neige doivent être traités discrètement. Ils sont obligatoires pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet, pour toutes les toitures se déversant sur le domaine public. Les randes en bois sont interdits sur les toitures qui ne sont pas couvertes en bardeau de mélèze.

Toiture :

La toiture possèdera deux versants, et une pente minimum de 50%.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.



Sauf disposition existante contraire la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne.

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Caractéristiques des ouvertures :

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

En toiture :

Les ouvertures en toiture sont interdites.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Les balcons et vérandas sont interdits.

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les terrasses seront en bois naturel.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle.

Les volets seront selon la typologie traditionnelle de type dauphinois, à cadre et planches, pouvant être partiellement persiennés (les écharpes « z » sont proscrites) coulissant ou se rabattant en façade.

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits.

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 devront être constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage.



Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent :

- Être situés uniquement en toiture,
- Être encastrés ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 10 m².

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ne 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Ne 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement est non réglementé.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ne 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

Ne 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nep

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 en zone N.

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

Nep 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Nep 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Nep 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Nep 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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 d'être uniquement :
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de



loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ...), ainsi que ceux 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 ;
 - Une extension des constructions existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions dans la limite de 50% maximum de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU à l'échelle de chaque zone (*ceci étant un droit supplémentaire, ne venant pas contraindre les droits pouvant être accordés par les 2 points précédents*) ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.8, 4.5 ...)

Nep 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nep 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Nep 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.



Caractéristiques architecturales des façades :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Caractéristiques des ouvertures :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des balcons :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Non réglementé.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Non réglementé.

Nep 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Nep 7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Nep 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

Nep 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nref

La zone Nref correspond à une zone dédiée à la création d'un refuge, au-dessus des seuils UTN locale, sur le secteur de Pré Malpes, versant Granon.

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

Nref 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Nref 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Nep 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Nref 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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 d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de loisirs,



notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ...), ainsi que ceux 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 ;
 - Une création d'un refuge de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, pour une surface de plancher totale inférieure à 600 m² (ceci étant un droit supplémentaire, ne venant pas contraindre les droits pouvant être accordés par les 2 points précédents) et à la condition cumulative du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°8.
- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être nécessaires à l'activité et d'être uniquement des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.8, 4.5 ...)

Nref 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nref 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Nref 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.



Nref 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Nref 7 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Nref 8 – 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.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

La largeur d'un accès est limitée à 6.00m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages 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.

Nref 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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 / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh

La zone Ns, correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Elle comprend une **sous zone Nsp**, qui correspond aux zones pastorales situées sur le domaine skiable, et plusieurs sous-zones sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- o **La zone Nsr**, STECAL dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée ;
- o **La zone Nsr1**, STECAL dédié à un restaurant spécifique, de petit volume et de typologie traditionnelle ;
- o **La zone Nsr2**, STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude, en cas de démolition du Relais de Ratier et soumise à UTN locale ;
- o **La zone Nsrh**, STECAL dédié à un chalet comprenant un restaurant et de l'hébergement touristique sur le domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée ;
- o **La zone Nsh**, STECAL dédié au changement de destination d'une ancienne gare de d'arrivée notamment en hébergement touristique insolite, sous les seuils UTN, et au sommet de Serre-Chevalier ;

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

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 2.



Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par les OAP « sectorielles » n°5 et n°7, **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.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble des zones 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 d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, 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 ...), ainsi que ceux 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 nécessaires à l'activité et d'être uniquement liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.**
 - 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 (2.8, 4.5 ...)

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsp 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 uniquement liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction.**



Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsr 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 restauration, à condition d'être uniquement** une extension limitée ou des annexes accolées ou sur la terrasse (50 m² maximum), des construction existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 20 % de la surface de plancher existante, ainsi que les terrasses démontable ou facilement réversible d'une surface maximum équivalente à 1,5 x l'emprise au sol de la construction principale existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsr1 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 restauration, à condition d'être uniquement** une extension limitée des construction existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 10 % de la surface de plancher existante, ainsi que les terrasses démontable ou facilement réversible d'une surface maximum équivalente à l'emprise au sol de la construction principale existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsr2 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 restauration, à condition d'être limitée à 1000 m² de surface de plancher et une terrasse démontable ou facilement réversible d'une surface maximum de 500 m².**

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsrh 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 :

- **Les sous-destination restauration, hôtel et autres hébergements touristique, à condition d'être uniquement** une extension limitée ou des annexes accolées ou sur la terrasse (50 m² maximum), des construction existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 20 % de la surface de plancher existante, ainsi que les terrasses démontable ou facilement réversible d'une surface maximum équivalente à 1,5 x l'emprise au sol de la construction principale existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone Nsh 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 :

- **Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques, à condition d'être uniquement un changement de destination, dans le volume des constructions**



existantes, et de moins de 500 m² de surface de plancher dédiés à ces sous-destinations ;

- **Les destination 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.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non règlementé.

Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

Hauteur :

Pour les constructions à usage pastoral, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6.00 m au faîtage.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante au moment de l'approbation du PLU pourra être maintenue.

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non règlementé.

Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsr2) :

La hauteur maximale des constructions et extensions pourra être au plus égale à la hauteur au faîtage du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

En zone Nsr2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage.



Volume des constructions :

Pour les constructions à usage pastoral :

La volumétrie devra reprendre celle des bâtiments pastoraux existants traditionnellement sur la commune.

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

Les constructions devront présenter des volumes simples. Les extensions et annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à usage pastoral :

Les façades doivent respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes des bâtiments alentours de même destination.

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Le bois d'aspect naturel de teinte claire à moyenne, à planches larges est également autorisé.

Le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics et en zone Nsh :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsh) :

Dans tous les cas, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la construction principale.

Les façades seront enduites avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;

- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

La signalétique sera en lettres découpées en acier mat noir, non lumineux.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les constructions à usage pastoral :

La toiture possèdera deux versants, et une pente minimum de 30 % sauf pour les constructions accolées au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier qui pourront présenter une toiture monopan.

Les dépassés de toiture sont obligatoires, d'un minimum de 0.30 m de longueur par rapport au nu des murs sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

Sauf disposition existante contraire la couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne.

Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles sont autorisées. Leur pose devra reprendre les principes de celle des ardoises traditionnelles.

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics et en zone Nsh :

Non réglementé.



Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsh) :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

La couverture sera en bardeaux de mélèze sauf attestation par un professionnel de non-résistance technique de la charpente. Si ce problème de résistance est avéré, la couverture pourra être en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Caractéristiques des ouvertures :

Pour les constructions à usage pastoral, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics et en zone Nsh :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsh) :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



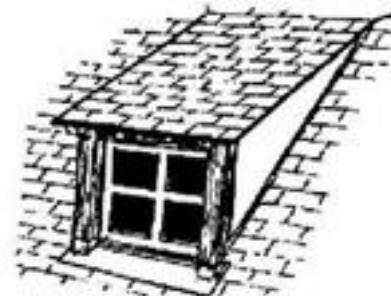
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite *normande*



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépasés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics et en zone Nsh :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsh) :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

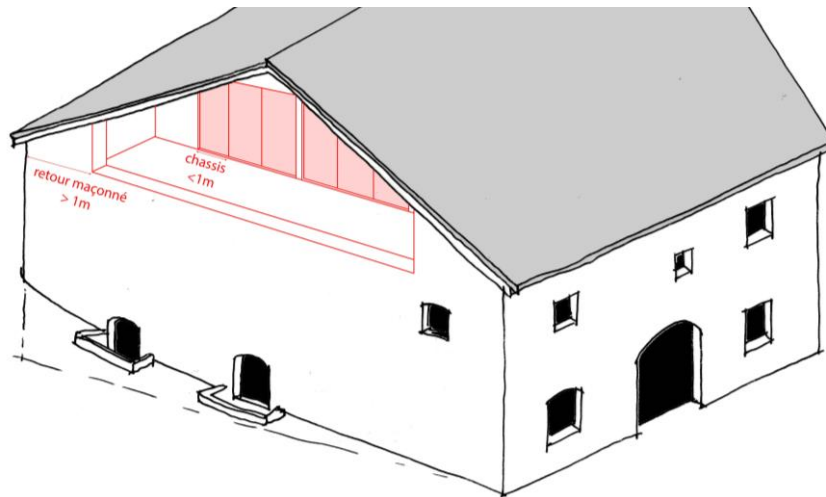
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics et en zone Nsh :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction (sauf en zone Nsh) :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade principale ;
- En toiture.



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 devront être constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

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

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 7 – STATIONNEMENT

Non réglementé.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

Ns / Nsp / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nsrh / Nsh 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt

La zone Nt, correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié aux besoins du parc des Colombiers.

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

Nt 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Nt 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article Nt 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère). Cela vaut notamment pour les tiny-house.

Nt 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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 d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités sportives et de



loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT, à la baignade ...), ainsi que ceux liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;

- Des changements de destination des constructions existantes ;
 - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- **L'ensemble des destinations et sous destinations existant sur la zone au moment de l'approbation du PLU, à condition d'être uniquement** une extension limitée ou des annexes accolées à des construction existantes correspondant à cette destination ou sous-destination, limitée à 20 % de la surface de plancher existante, ainsi que les terrasses démontable ou facilement réversible d'une surface maximum équivalente à 1,5 x l'emprise au sol de la construction principale existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU ;
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaires à l'activité et d'être uniquement liée** à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.8, 4.5 ...)

N° 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N° 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.



Pour les autres destinations de construction :

La hauteur maximale des constructions et extensions pourra être au plus égale à la hauteur au faitage du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La surélévation d'un bâtiment est autorisée dans la limite de 0.50 m (une seule fois durant la période d'application du PLU).

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

Les constructions devront présenter des volumes simples. Les extensions et annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

N° 5 – 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 avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est vivement conseillé de prendre attache dès la conception du projet avec le service de l'UDAP05.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

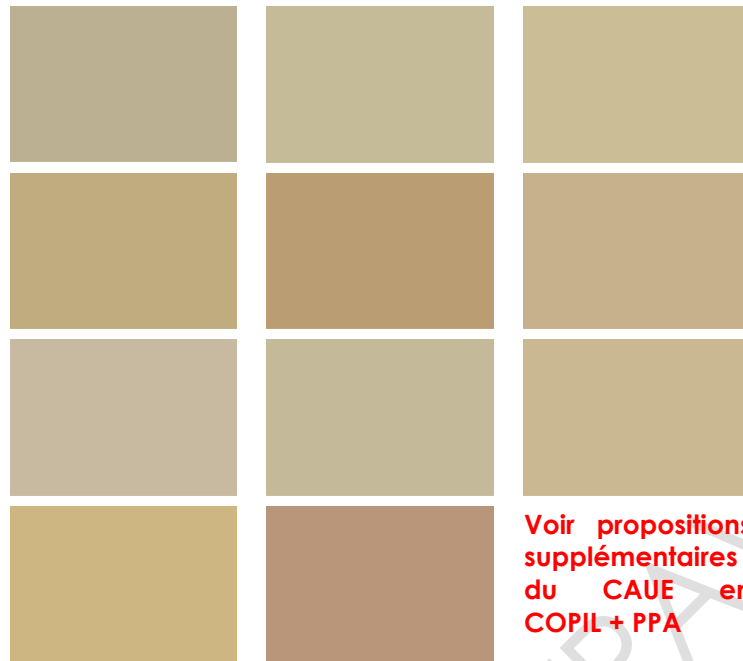
Dans tous les cas, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la construction principale.

Les façades seront enduites avec finition mate sauf pour :

- L'équivalent de 30% de la surface de chaque façade de la construction principale qui pourront être en pierre de pays, en verre, en acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouilles et brunes (ces matériaux pouvant être cumulés) ;
- Le tiers supérieur de la construction qui pourra être en bois d'aspect naturel, à planches larges ;
- Les annexes de moins de 5 m² qui pourront être en bois lorsqu'elles ne sont pas alignées à la voie ou aux emprises publiques.

Les enduits seront d'aspect allant du frotassé fin ou taloché fin au gratté moyen.

La couleur des enduits devra s'inscrire dans l'une des teintes suivantes :



Il est conseillé de faire viser votre échantillon couleur avant la mise en œuvre (se rapprocher du service urbanisme de la Mairie, de l'UDAP 05 ou du CAUE 05).

Les décors et encadrement de baies sont interdits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

L'orientation du faîtage devra être identique à celles des constructions voisines ou perpendiculaire à celles-ci.

La toiture possèdera deux versants, avec croupe ou demi-croupe autorisée, et une pente minimum de 50% sauf pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4.50 m qui pourront présenter des toitures monopans et une pente de 40% minimum.

Les dépassées de toiture sont obligatoires sauf pour les façades implantées en limites séparatives, en cas de survol interdit du domaine public, ou pour les toitures plates. Ces dépassées seront de 1.00 m de longueur maximum par rapport au nu des murs le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

La couverture sera en bardeaux de mélèze sauf attestation par un professionnelle de non-résistance technique de la charpente. Si ce problème de résistance est avéré, la couverture pourra être en ardoise gris anthracite ou type lauze italienne, en bac acier mat et de teinte gris ardoise ou gris lauze (RAL 7015, 7016, 7006, ou 7022) ou en polytuile (stratos antique grey ou gris poivre).

Caractéristiques des ouvertures :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes).

En façade :

L'ordre de composition des façades doit respecter un certain ordonnancement notamment par des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Les fenêtres seront rectangulaires sauf au niveau du pignon où des ouvertures différentes sont admises afin notamment de s'adapter à la forme triangulaire.

En toiture :

Les ouvertures de type fenêtre de toit sont admises dans le plan du toit. Elles doivent :

- Être plus hautes que larges ;
- Présenter une largeur d'2.00 m maximum de vitrage.

Les lucarnes sont également autorisées. Elles seront type traditionnel à deux pans (jacobine), deux pans avec croupe (capucine ou normande) ou rampantes, correspondant aux schémas ci-dessous :



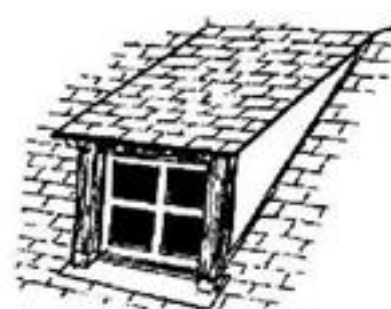
lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne rampante
ou en "chien couché"

Les lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges. La largeur des lucarnes ne peut excéder 2.00 m de vitrage.

Les dépassés de toiture pour les lucarnes sont obligatoires de 0.20 m minimum de longueur par rapport au nu des jouées.

Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

Caractéristiques architecturales des gardes corps, des balcons, terrasses ... :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

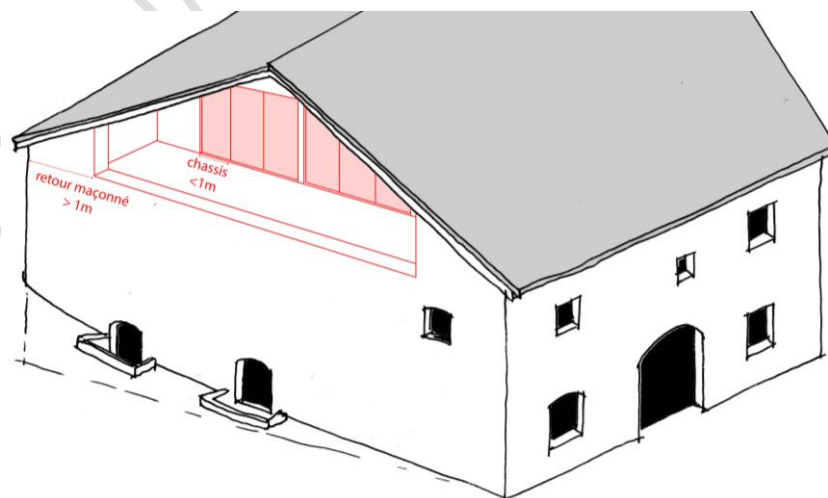
Les garde-corps seront en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse) ou verre.

Les ferronneries seront peintes ou en fer forgé « brut », de teinte sombre : vert, gris, bronze et brun.

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade à l'exception des balcons éventuellement autorisés.

Les balcons seront constitués obligatoirement d'un plancher bois supporté par des solives en bois ou des poutrelles métalliques de couleur mate de section la plus fine possible, ou maçonnés en cohérence avec le reste de la façade.

Une terrasse couverte intégrée dans le volume de la construction peut être autorisée uniquement en pignon en conservant un retour maçonné de 1.00 m, sans débord de toiture et en disposant la charpente en retrait. La baie vitrée doit être partitionnée avec des châssis d'un mètre de large maximum. La fermeture de ces terrasses couvertes par des baies vitrées est interdite (voir schéma ci-dessous).





Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

Les menuiseries seront d'aspect bois de ton bois foncé, ou pour le mélèze obligatoirement une patine naturelle ; ou peint avec une teinte sobre (vert-gris, gris-bleuté...) ; ou anthracite.

Le blanc même cassé est interdit.

Les volets roulants extérieurs seront de même teinte que les menuiseries. Les coffrets visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même façade à l'exception des portes.

Climatiseurs et pompe à chaleur :

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade principale ;
- En toiture.

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 devront être constituées par des grillages triple torsion gris avec poteau/piquet galvanisé mat de la même couleur que le grillage.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

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

- Être encastrés sauf sur les toits plats où ils pourront être posés, sans être positionnés/réorientés sur structure ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- S'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant, ou couvrir la totalité du pan de toiture.

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

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

NT 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra 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 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 surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

N° 7 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N° 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

N° 9 - 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 et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

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 eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



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

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Voir 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Annexes :

- Liste de végétation autorisée.

DOCUMENT DE TRAVAIL