Département des Hautes-Alpes (05)

Commune d'Abriès-Ristolas

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE D'ABRIES

4.1. Règlement écrit

PLU approuvé le : 24/07/2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Sommaire 3
Titre 1 – dispositions générales 7
Article 1 – division du territoire en zones 9
Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones 11
2.1. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre 11
2.2. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels 11
2.3. Implantation des constructions 11
2.4. Desserte par les réseaux 13
2.5. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 15
2.6. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication 15
2.7. Installations, travaux divers et citernes non enterrées 15
2.8. Ouvrages divers 16
2.9. Les clôtures 17
2.10. Création d'accès sur la voie publique 17
2.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation 18
2.12. Stationnement 18
Article 3 – prescriptions graphiques du règlement 21
3.1. Emplacements réservés 21
3.2. Eléments à préserver ou à mettre en valeur 21
3.3. Préservation de l'environnement 25
3.4. Espaces boisés classés 26
Article 4 – informations complémentaires 27
4.1. Adaptations mineures 27
4.2. Les constructions durables 27
4.3. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment) 28
4.4. Ruines 29
4.5. Réciprocité avec les bâtiments agricoles 29
4.6. Voirie départementale 30
4.7. Application de la loi Montagne 30
4.8. Défrichement 32
4.9. Les risques naturels 32

4.10. Servitudes d'utilité publique 32
4.11. Espèces protégées 32
4.12. Obligations légales de débroussaillement (OLD) 32
4.13. Bande enherbée le long des cours d'eau 33
Article 5 – définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) 33
Article 6 – destinations des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 43
6.1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme 43
6.2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU 45
Titre II – dispositions applicables aux zones urbaines 47
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones Ua, Uaa et Uab 49
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 49
1-Ua/Uaa/Uab - destinations de constructions autorisées 49
2- Ua/Uaa/Uab - destinations de constructions interdites 49
3- Ua/Uaa/Uab - destinations de constructions soumises à condition particulière 49
4- Ua/Uaa/Uab – mixité fonctionnelle et sociale 50
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 51
5- Ua/Uaa/Uab – volumétrie et implantation des constructions 51
6- Ua/Uaa/Uab – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 54
7- Ua/Uaa/Uab – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 55
8- Ua/Uaa/Uab – stationnement 56
Section 3 : équipements et réseaux 57
9- Ua/Uaa/Uab – desserte par les voies publiques ou privées 57
10- Ua/Uaa/Uab - desserte par les réseaux 57
Chapitre 2 : règlement applicable à la zone Ucamp 58
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 58
1-Ucamp - destinations de constructions autorisées 58
2- Ucamp - destinations de constructions interdites 58
3- Ucamp - destinations de constructions soumises à condition particulière 59
4- Ucamp – mixité fonctionnelle et sociale 59
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60
5- Ucamp – volumétrie et implantation des constructions 60
6- Ucamp – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60
7- Ucamp – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 62

8- Ucamp – stationnement 62
Section 3 : équipements et réseaux 63
9- Ucamp – desserte par les voies publiques ou privées 63
10- Ucamp - desserte par les réseaux....63
Chapitre 3 : règlement applicable à la zone Ue 64
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 64
1-Ue - destinations de constructions autorisées 64
2- Ue - destinations de constructions interdites 64
3- Ue - destinations de constructions soumises à condition particulière 64
4- Ue – mixité fonctionnelle et sociale 65
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....66
5- Ue – volumétrie et implantation des constructions 66
6- Ue – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 66
7- Ue – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 68
8- Ue – stationnement....68
Section 3 : équipements et réseaux 69
9- Ue – desserte par les voies publiques ou privées....69
10- Ue - desserte par les réseaux 69
Titre III – dispositions applicables àux zones agricoles 71
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones A, AJ1, AJ2, Ap, As et Aski 73
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 73
1-A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski - destinations de constructions autorisées 73
2- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski - destinations de constructions interdites....74
3- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski - destinations de constructions soumises à condition particulière....74
4- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – mixité fonctionnelle et sociale....77
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....78
5- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – volumétrie et implantation des constructions....78
6- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....79
7- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions....80
8- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – stationnement 80
Section 3 : équipements et réseaux 82
9- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – desserte par les voies publiques ou privées 82
10- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski - desserte par les réseaux 82
Titre IV – dispositions applicables aux zones naturelles 83

Chapitre 1 : règlement applicable aux zones N, Nc, Ncamp, Nski et Nski1 85
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 85
1- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 - destinations de constructions autorisées 85
2- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 - destinations de constructions interdites 85
3- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 - destinations de constructions soumises à condition particulière 86
4- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – mixité fonctionnelle et sociale 88
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 89
5- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – volumétrie et implantation des constructions 89
6- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 90
7- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 91
8- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – stationnement 92
Section 3 : équipements et réseaux 93
9- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – desserte par les voies publiques ou privées 93
10- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 - desserte par les réseaux 93

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), délimitées sur les plans de zonage.

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

- La zone **Ua** correspond au chef-lieu et hameaux comprenant deux sous-secteurs :
  - Le secteur **Uaa** correspond au centre historique du chef-lieu ;
  - Le secteur **Uab** correspond aux anciens gîtes Hannibal à la Garcine et à une partie du Roux avec des règles d'implantation différentes.
- La zone **Ucamp**, correspond au camping existant « SARL Queyras – caravaneige » ;
- La zone **Ue**, dédiée aux activités économiques autour du restaurant existant

II - La zone agricole est la zone où s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- La zone **A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, certains équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment ceux non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone **Aj1**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où seuls les cabanons, serres et tunnels liés aux jardins collectifs sont autorisés ainsi qu'un cabanon collectif – secteur du Roux ;
- La zone **Aj2**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où seuls les serres et tunnels liés aux jardins collectifs sont autorisés ainsi qu'un cabanon collectif – secteur de la Tioure ;
- La zone **Ap** agricole protégée, où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères sauf reconstructions ou restaurations de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, les extensions et annexes limitées aux habitations existantes et certains équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment ceux non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
- La zone **As**, où seuls les serres, les cabanons et les petites constructions agricoles sont autorisés ;
- La zone **Aski** dédiée à la pratique du ski alpin et aux aménagements qui y sont liés.

III - Les zones naturelles sont celles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV 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 tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- 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 certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes.

- La zone **Nc,** correspond à l'aire de camping-cars publique ;

- La zone **Ncamp**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dédié au camping municipal de Valpréveyre ;

- La zone **Nski**, dédiée à la pratique du ski alpin et aux aménagements qui y sont liés ;

- La zone **Nski1**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), destiné à l'extension du restaurant d'altitude et sa diversification.

En outre, des prescriptions 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 protections écologiques des zones humides et des pelouses sèches ;
- Des espaces boisés classés, à protéger pour des motifs culturel, historique ou architectural ;
- Des éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (pierres écrites et arbre) ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame Verte, Bleue et Noire et Paysage applicable à l'ensemble du territoire.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

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

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.

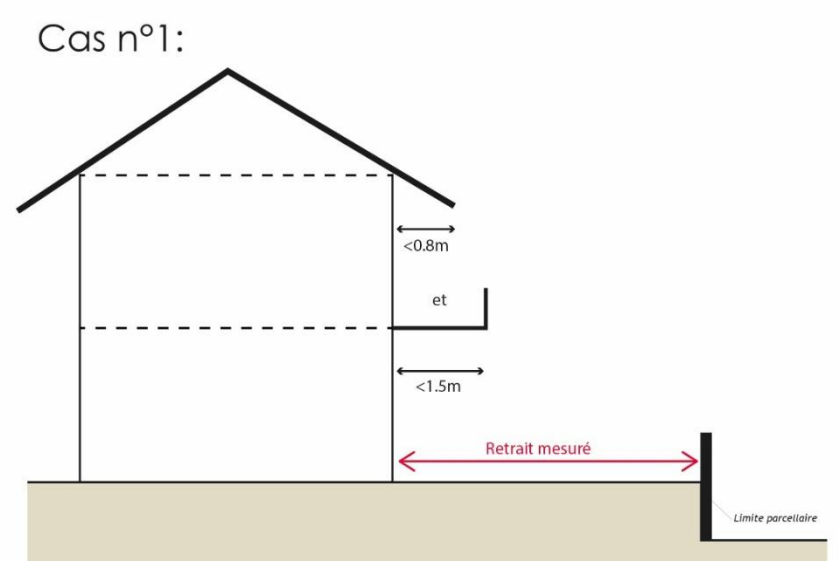
2.2. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

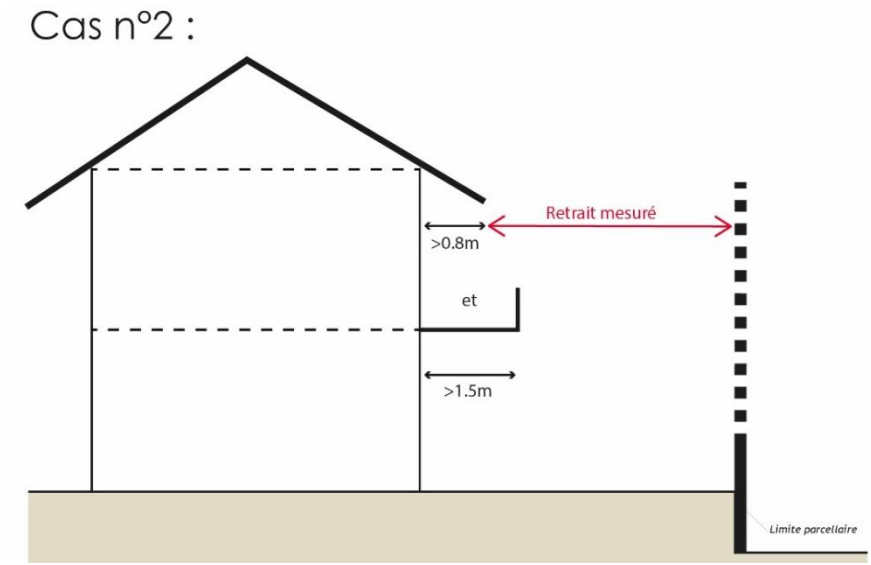
Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture et saillies ne dépassant pas 0,8 m, et pour les balcons ne dépassant pas 1,50 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Schémas de mesure du retrait pour l'implantation des constructions :





Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 5.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public.

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.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, les extensions sont interdites.

En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5.00 m du haut de la berge des torrents, ravins et rases dans l'ensemble des zones.

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

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

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

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, les constructions devront respecter le Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

2.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'ils ne sont pas assortis d'un bâtiment, sont interdits 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, sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière.

Alimentation en eau potable

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

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'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.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants 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.

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

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

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

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. 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 générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, il est recommandé que celle-ci soit mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

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.

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

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 du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

2.5. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

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

2.6. EQUIPEMENTS LIES AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU A LA COMMUNICATION

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée (notamment pour les constructions existantes), ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires et photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes …) doivent être adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en limitant l'effet de superstructure rajoutée.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, et sauf impossibilité technique dûment justifiée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

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.

2.7. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

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

Les dépôts devront être organisés.

2.8. OUVRAGES DIVERS

Murs anti-bruit

Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du réseau routier objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore, tels que définis dans les arrêtés préfectoraux.

Ils peuvent être édifiés uniquement du côté du réseau routier classé et être d'une hauteur maximale de 2.50 m (ainsi on ne pourra pas utiliser ce type de mur pour se séparer de son voisin à l'opposé de la voie).

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

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées au 2.13 ci-dessus et dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation d'accès aux voies publiques, des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Leur hauteur maximale est limitée à 4.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Ils devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Ils 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 ou être constitués de murs « cyclopéens ».

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

Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra être constitué ou parementé de moellons de pierre du pays et recevra des plantations grimpantes ou retombantes, ou en cas de hauteur inférieure ou égale à 0.60m, pourra reprendre l'aspect des façades.

Leur hauteur maximale est limitée à 2.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Ouvrages hydrauliques

Les ouvrages hydrauliques devront obligatoirement être réceptionnés par un expert es-qualité ayant suivi les travaux et la réception des travaux et traduits dans une attestation qui devra être jointe à la déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

2.9. LES CLOTURES

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

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

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.)
- Risque de gêner le déneigement des espaces publics.
- 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.

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.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

2.10. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités par unité foncière :

- Au nombre de 1 lorsque le linéaire de bâti cumulé est inférieur ou égal à 15 mètres ;
- Au nombre de 2 lorsque le linéaire de bâti cumulé est supérieur à 15 mètres.

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

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. Cette règle s'applique y compris lorsque la nouvelle construction emprunte un chemin d'accès existant qui ne respecte pas cette règlementation.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire sera tenu, en cas de présence d'un canal sur son terrain, de se renseigner auprès des services compétents sur le mode de gestion de celui-ci et sur le dimensionnement de l'ouvrage à prévoir.

Sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental.

2.11. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A 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, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

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

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement règlementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

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

2.12. STATIONNEMENT

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

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- De l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les

établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

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

Pour les stationnements publics, il convient de se référer à la norme Française NF P91-100 établie en mai 1994.

Pour les parcs de stationnement à usage privatif, il convient de se référer à la norme Française NF P91-120 établie en avril 1996.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

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.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement 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)

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 possédera une superficie 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 (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

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* » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possédera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « *L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment* » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« 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 (…) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

L'article L152-2 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, 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. »

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie ou largeur
ER1	Extension du cimetière du Roux	Commune d'Abriès-Ristolas	750 m²
ER2	Création de stationnements au Roux	Commune d'Abriès-Ristolas	560 m²

3.2. ELEMENTS A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Protection patrimoniale (pierres écrites) :

L'ensemble des pierres écrites situées dans le secteur tramé « Protection patrimoniale » ne pourront être détruites. Elles pourront être restaurées et déplacées mais devront rester dans le périmètre délimité.

Pierres écrites à préserver :

Les pierres écrites suivantes ne pourront être détruites. Elles pourront être restaurées mais leur déplacement est interdit.

N°	Objet	Parcelles
P1	Le groupe de pierres P1 est composé des pierres suivantes situées sur l'Office de Tourisme :	AC0199

N°	Objet	Parcelles
	 1 UN SEUL DIEU TU ADORERAS ET AIMERA PARFAITEMENT ET TON PROCHAIN COME TOY MESME PAR TANT FAITES POIDS ET MESURE CAR DE TELLES MESURES QUE VOUS MESUREREZ IL VOUS SERA MESURÉ S LUC 6E CHAP 1609 **2** ADORE DIEU HONORE LE ROY 2 fleurs de lis triples et 2 dauphins	

N°	Objet	Parcelles
P2	La pierre P2 est celle située sur une façade de maison du village. 	AC302
P3	Le groupe de pierres P3 est composé des pierres suivantes situées sur l'ancien mur de protection du village :	AC 186, AC 187 et AC 188

N°	Objet	Parcelles

N°	Objet	Parcelles

Arbre remarquable :

L'élément recensé au plan de zonage est à conserver dans son état actuel. Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- L'entretien et la gestion de la végétation ;
- La gestion des risques sanitaires et de sécurité.

3.3. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Préservation des zones humides

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

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours …), sont interdits 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.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés.

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

Préservation des pelouses sèches

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- A l'entretien ou l'exploitation agricole de la couverture végétale,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude complémentaire et précise à la parcelle, certifiée par un expert écologue, démontrant l'absence ponctuelle de pelouses sèches.

3.4. ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés classés au règlement graphique, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

4.1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme.

4.2. LES CONSTRUCTIONS DURABLES

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, […] et des règlements des lotissements, 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).

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

« 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, "dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. » (article L111-17 du code de l'urbanisme).

4.3. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES 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[1] ;

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

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades[1].

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.

Le présent article n'est pas applicable :

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 présent code.

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 ».

---

[1] 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.

[2] 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 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 prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 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.

4.4. RUINES

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

4.5. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

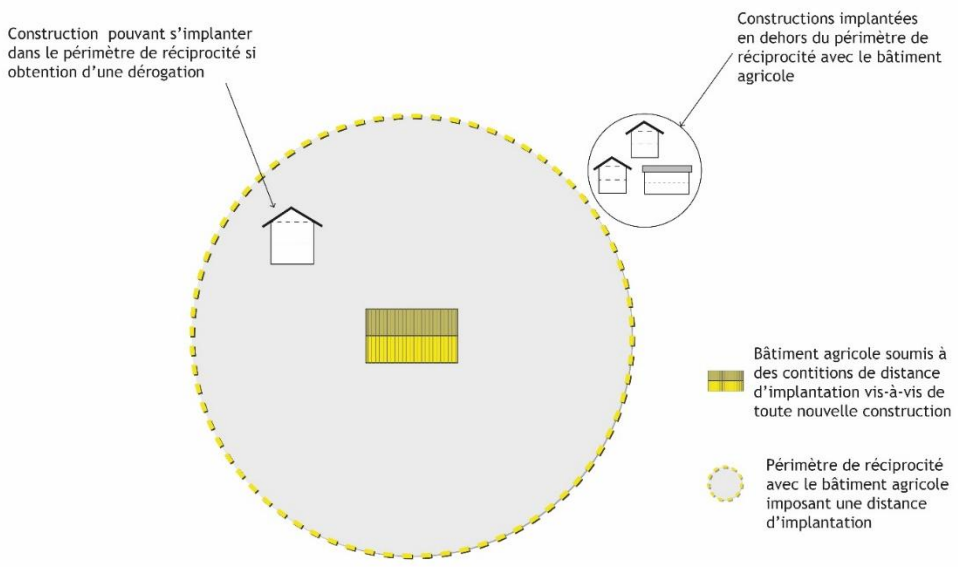
Conformément à l'article L111-3 du code rural de la pêche maritime : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

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

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

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

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



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

4.6. VOIRIE DEPARTEMENTALE

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

4.7. 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 plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares qui ne seraient pas tramés sur le document graphique sont considérés comme de faible importance et ne sont donc pas concernés par ces éléments.

<u>Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive (conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme) :</u>

Peuvent être autorisées, dans les espaces définis à l'article L.122-10 du Code de l'Urbanisme :

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 et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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.

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).

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, hors articles 1 et 2 de chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet. Le rapport de présentation présente à titre indicatif une liste des chalets d'alpages qui ont pu être identifiés sur le territoire communal.

4.8. DEFRICHEMENT

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

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

Conformément à l'article R*431-19 du code de l'urbanisme :

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

4.9. LES RISQUES NATURELS

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 2 mai 2018 sont applicables sur la commune (cf. annexe du PLU). Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur le document opposable en cours de validité sur le territoire.

4.10. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

4.11. ESPECES PROTEGEES

En matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et les dégradations des habitats sont interdites (Art L411-1 et 2 du code de l'environnement).

4.12. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

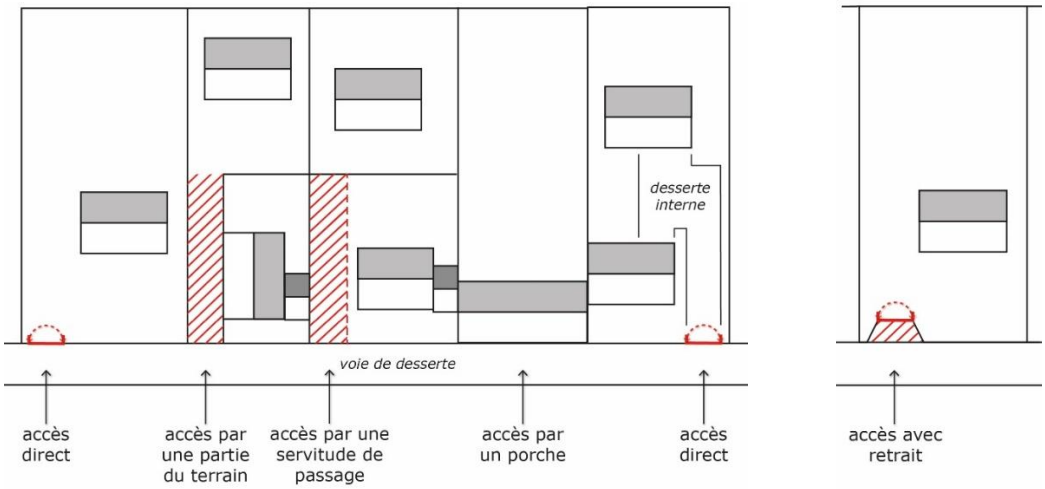
Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.

4.13. BANDE ENHERBEE LE LONG DES COURS D'EAU

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

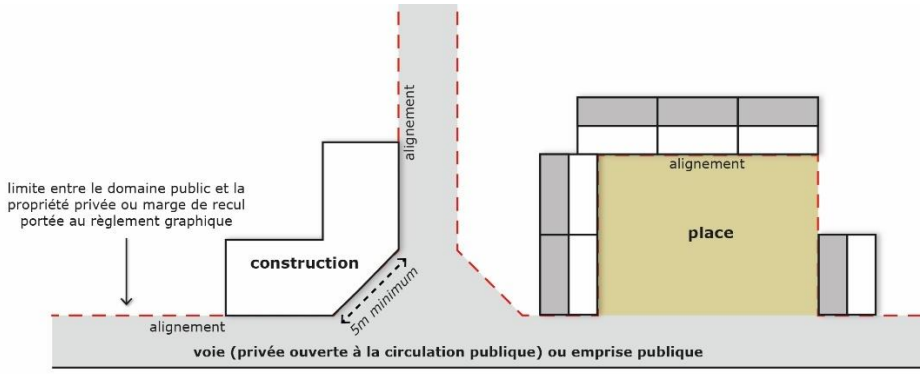
ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

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



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 le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



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 cabanons et 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).

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

Caravanes : Sont regardés 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.

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 …

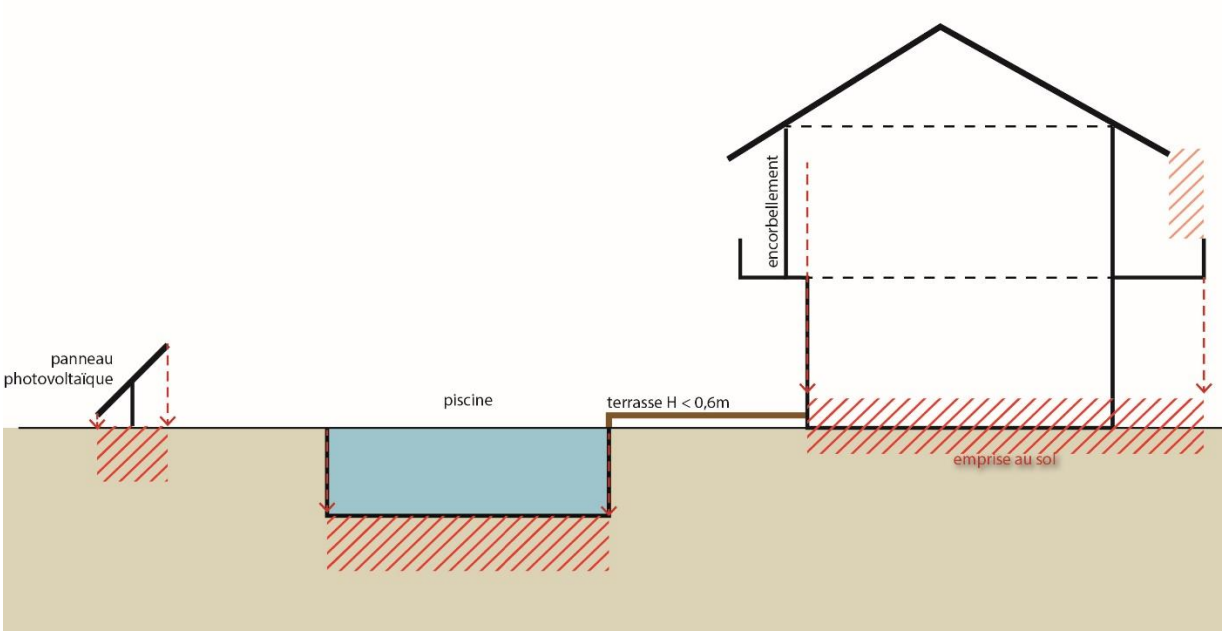
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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.

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.

Égout 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 dépassé de toiture, et les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Les panneaux photovoltaïques et solaires installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol, les autres installations ne génèrent pas d'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.

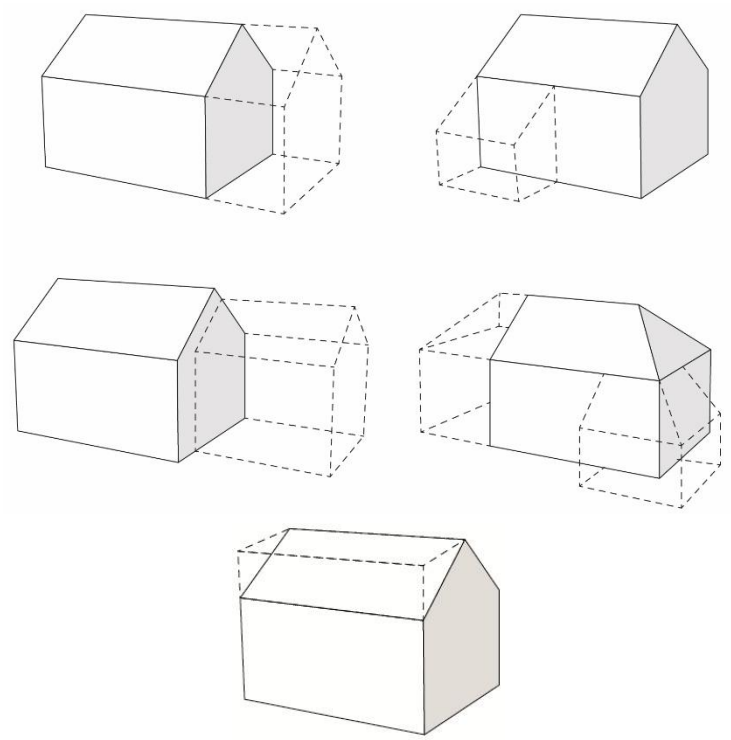
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

Extension : L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

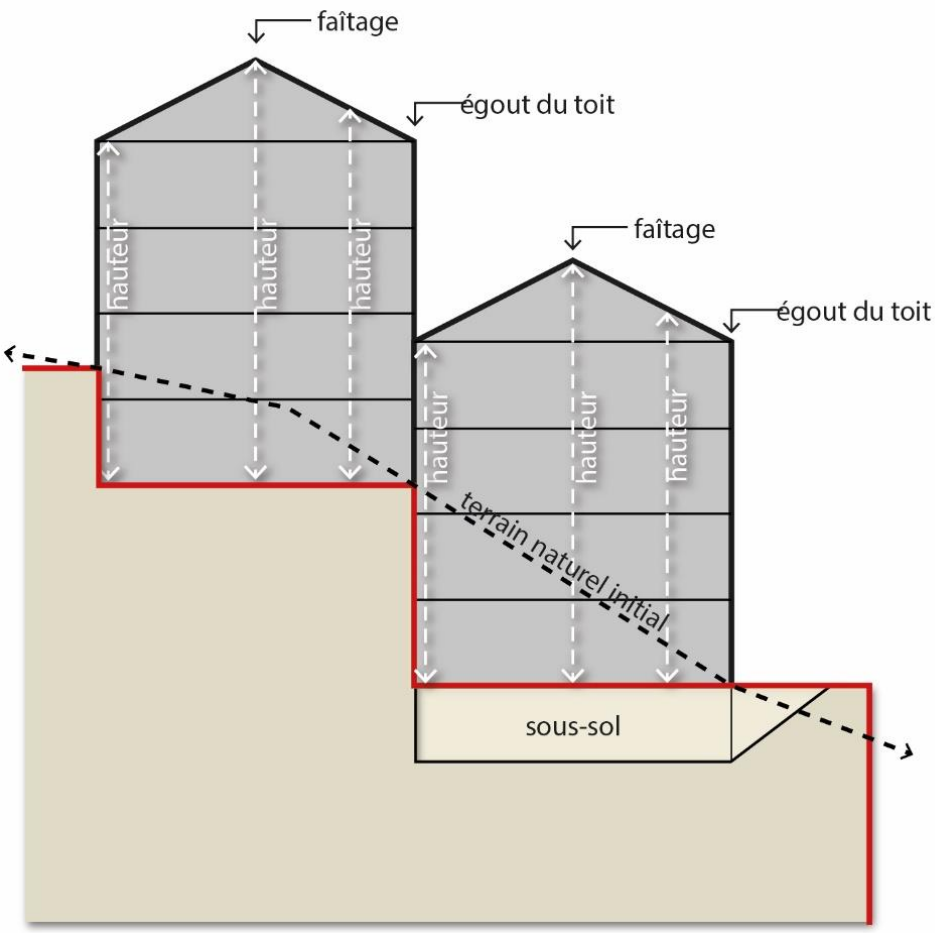


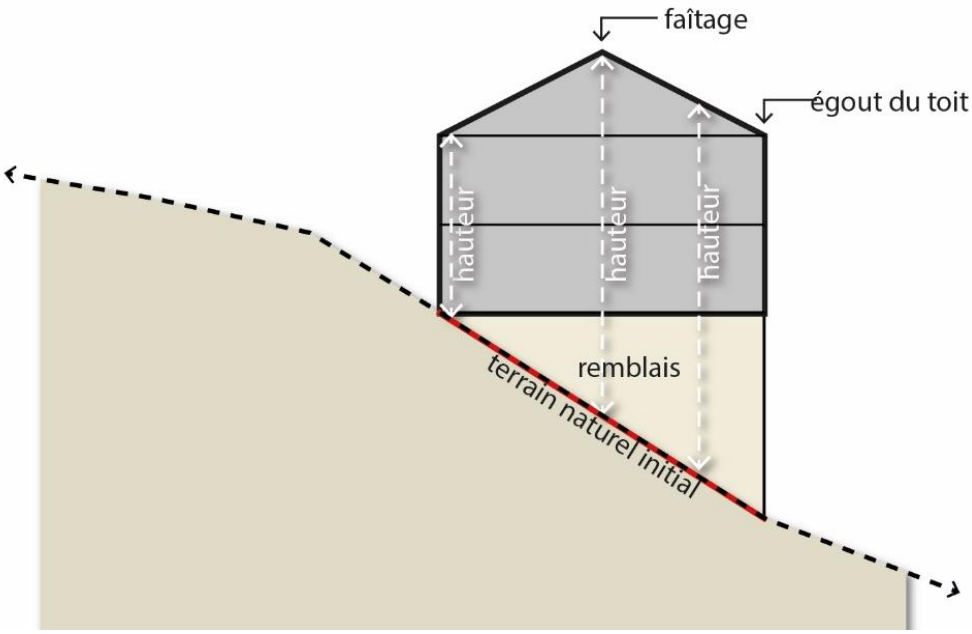
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments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

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

Par sol existant il faut considérer :

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





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

NB : les schémas ci-dessus ne sont pas contractuels – il est rappelé que le terrassement est à limiter au maximum.

Hauteur d'une clôture :

La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut sauf mention contraire dans le règlement des zones, où la hauteur peut être calculée par rapport au terrain naturel de la voie ou du trottoir.

Habitations légères de loisirs : 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.

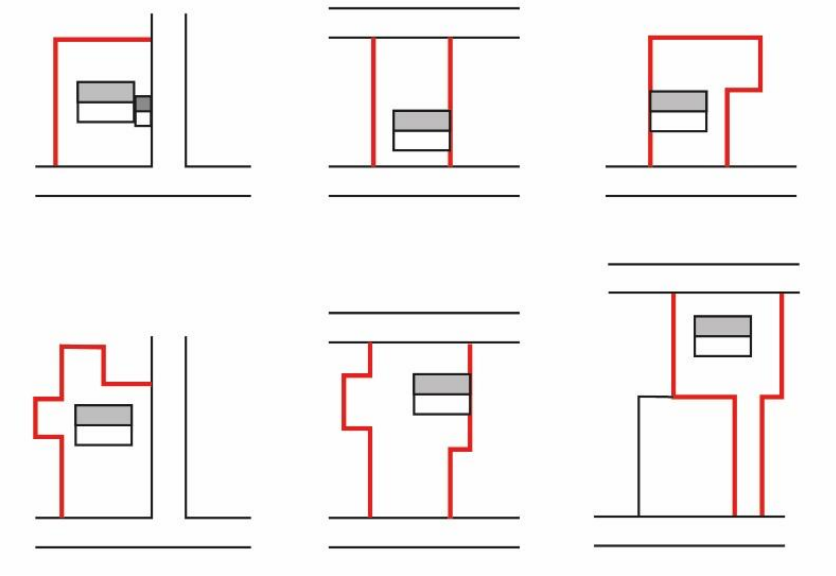
Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. 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, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (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 courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, …

Jouée de lucarne : parties verticales latérales et triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit, au milieu duquel elle se détache.

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.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :

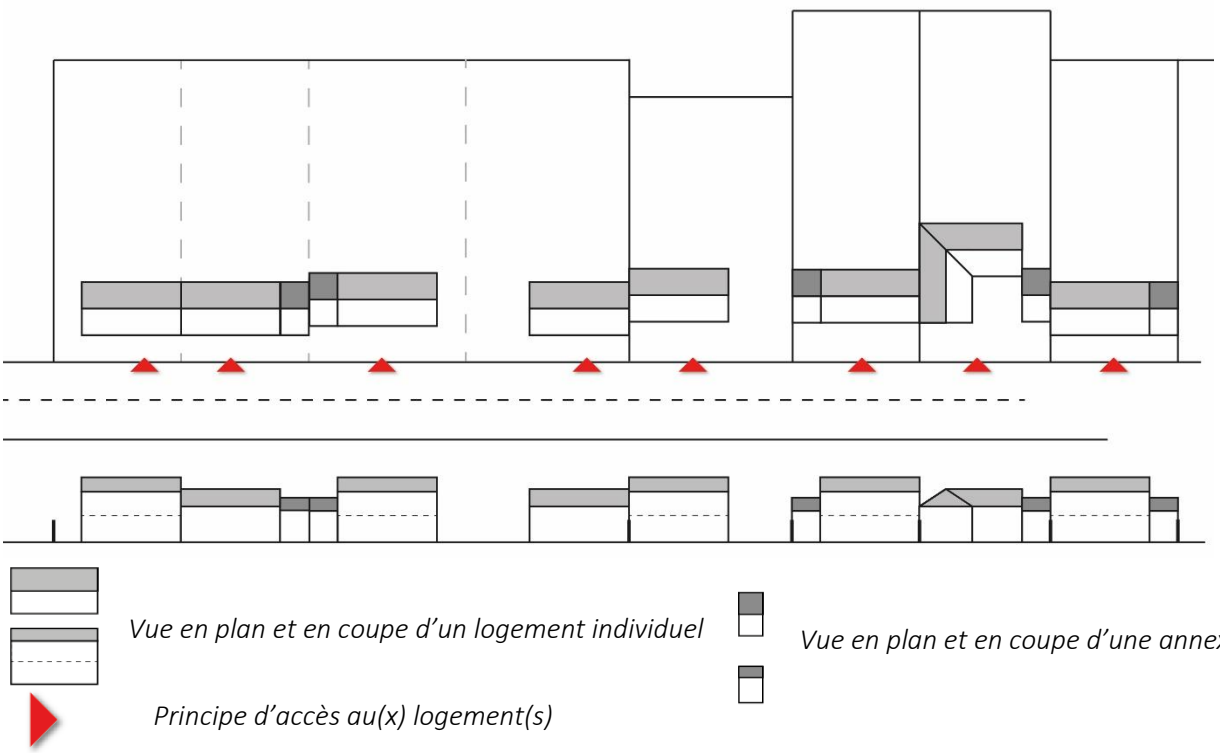


Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Logement « mitoyen » : On définit le logement mitoyen avec les principes suivants :

- → Un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Ce mur mitoyen peut être créé par les annexes ou les bâtiments principaux des habitations ou une annexe et un bâtiment principal de l'habitation,
- → Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- → Un espace vert / jardin dont un espace privatif par logement.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement mitoyen dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins. Il n'est pas exhaustif.



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.

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

Plateforme 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).

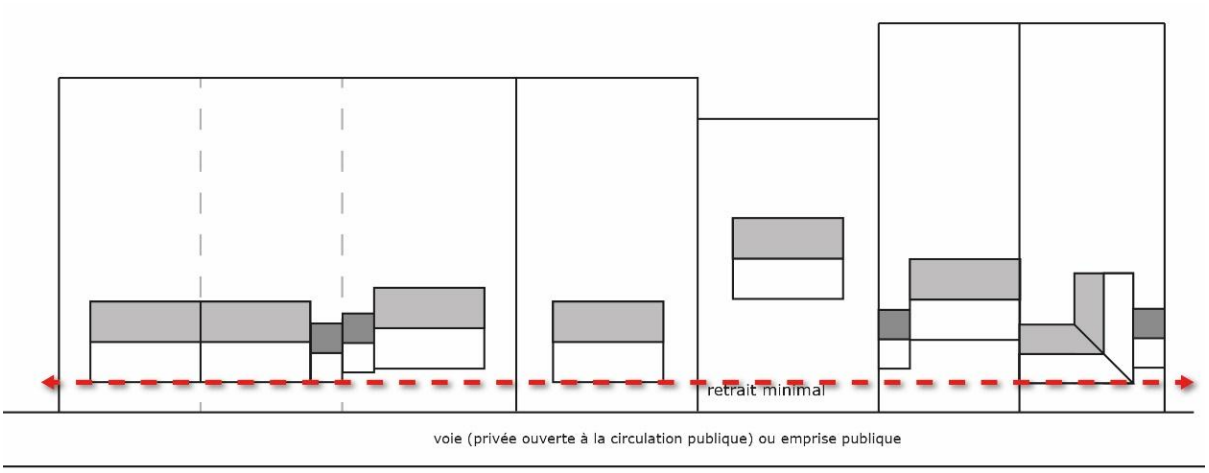
Pleine Terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et végétalisé,
- Sur une profondeur de 1,5 mètre à compter de la surface, il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales …),
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Serre : Structure 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.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

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 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 en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).

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

Tunnel de forçage : Il s'agit d'un petit tunnel composé d'arceaux et d'un film de semi pour accélérer la croissance des cultures et des plantes destiné aux pratiques agricoles ou domestiques.

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.

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

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

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

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

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation 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 Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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 " : logement, hébergement ;

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 " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques, cinéma ;

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 six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, 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 « 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.

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, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

***Nb :** Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».*

Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil …). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : 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, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

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 « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractères religieux.

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 primaire, secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

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.

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les annexes dépôts, stockages, etc. sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. ne peut être réalisé que s'il est lié à une destination de construction non interdites.

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

Camping : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas

domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

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

Parc résidentiel de loisirs : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. * 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. * 111-46 du même code.

Parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier : les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Un parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA, UAA ET UAB

La zone **Ua** correspond au chef-lieu et hameaux comprenant deux sous-secteurs :

- Le secteur **Uaa** correspond au centre historique du chef-lieu ;
- Le secteur **Uab** correspondant aux anciens gîtes Hannibal à la Garcine et à une partie du Roux avec des règles d'implantation différentes.

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, imposées au PLU.

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

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

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

1-UA/UAA/UAB - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2- UA/UAA/UAB - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble des zones et secteurs la sous-destination de constructions exploitation forestière est interdite.

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 3-Ua/Uaa/Uab.

3- UA/UAA/UAB - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Les sous-destinations suivantes exploitations agricoles, uniquement autorisées sous forme de bâtiments liés au stockage ou à la transformation, artisanat et commerce de détail, commerce de gros, industrie et cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisées uniquement à condition d'être compatibles avec les habitations 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 caravaning.

Les dépôts de matériaux ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale (somme de l'ensemble des annexes).

4- UA/UAA/UAB – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur Uaa :

Pour la préservation des activités économiques, les constructions et installations correspondant aux destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles énoncées ici (constructions existantes au moment de l'approbation du PLU ou non).

Dans la zone Ua et secteur Uab :

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- UA/UAA/UAB – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions[1]

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectifs et de service public, où l'implantation est libre.

❖ *Par rapport aux voies et emprises publiques*

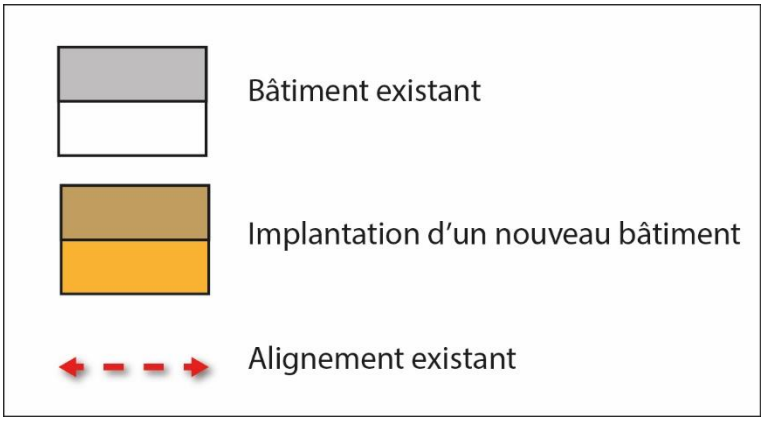
Dans la zone Ua :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques.
Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.
Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'aménagement d'ensemble nouvelle groupant plusieurs constructions, soumise à permis d'aménager. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

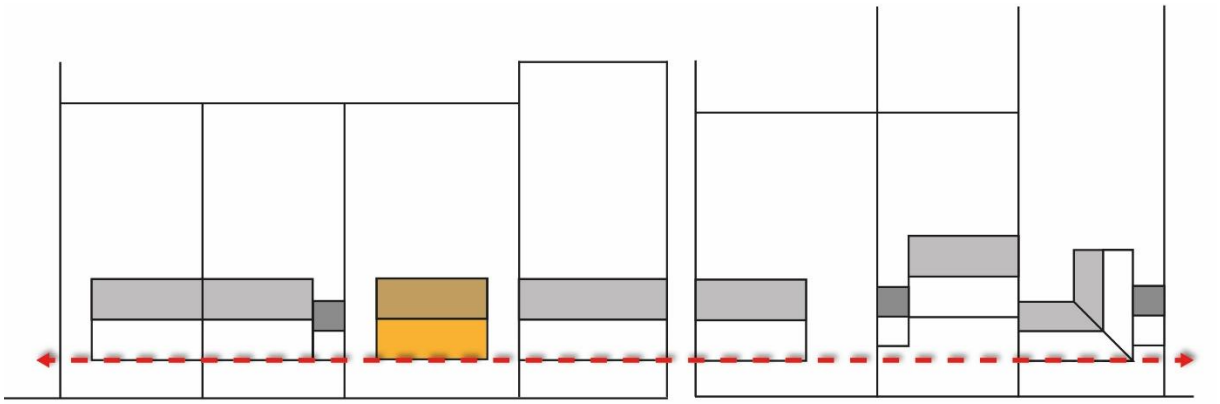
Dans le secteur Uaa :

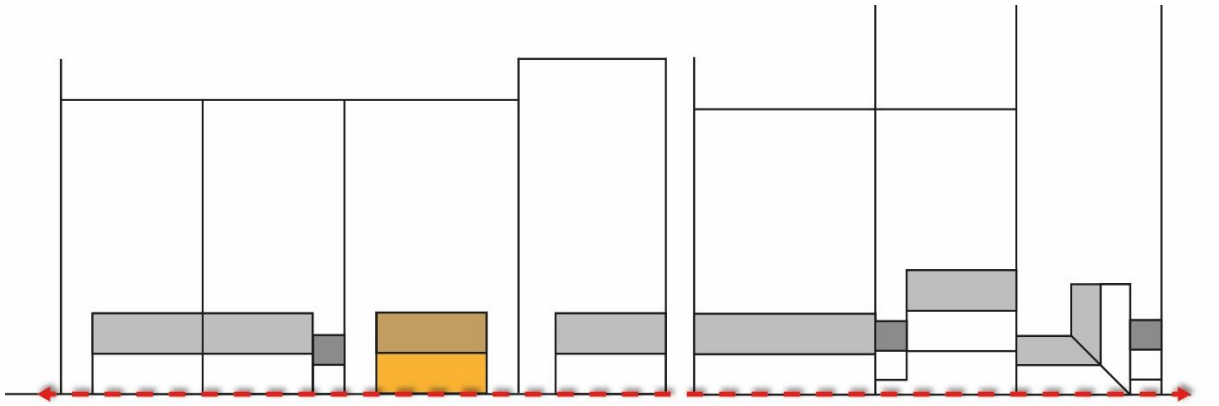
Les constructions doivent s'implanter dans le respect de l'alignement existant.

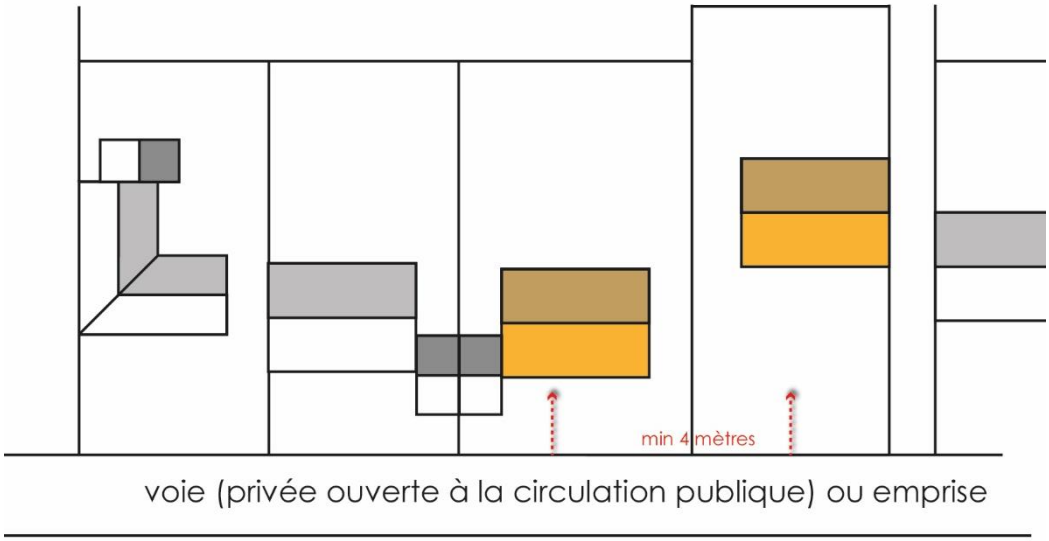
En cas d'absence d'alignement, les constructions doivent s'implanter à au moins 4 mètres des voies et emprises publiques.



[1] L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.







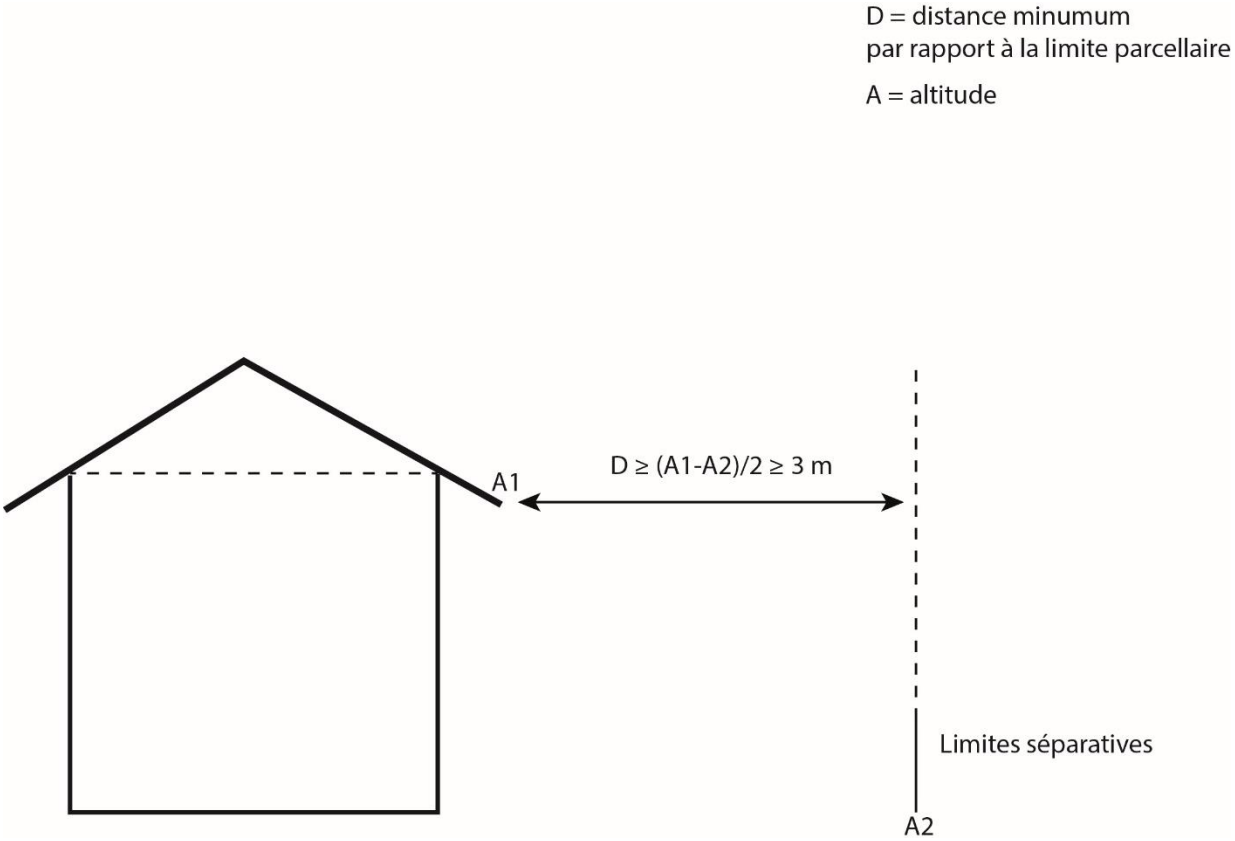
Dans le secteur Uab : l'implantation est libre.

- ***Par rapport aux limites séparatives***

Dans la zone Ua et secteur Uaa :

La distance D horizontale entre tout point de la construction (A1) et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative (A2) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m (D ≥ (A1-A2)/2 ≥ 3 m) sauf :

- en cas d'adossement à une construction existante déjà implantée en limites séparatives où l'implantation en limites est autorisée sans pouvoir la dépasser à condition que le mur soit nu, sans ouverture ;
- en cas de création de logement « mitoyen », où une implantation inférieure ou en limites est autorisée.



Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que l'emprise au sol soit limitée à 25 m².

Dans le secteur Uab : l'implantation est libre.

Emprise au sol maximale

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Les annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

Hauteur maximale

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres au faitage.

Volume

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Les volumes des constructions seront simples et devront présenter des proportions allongées dans le sens du faîtage, dans la mesure du possible.

6- UA/UAA/UAB – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les serres, tunnels, tunnels de forçage et les vérandas 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

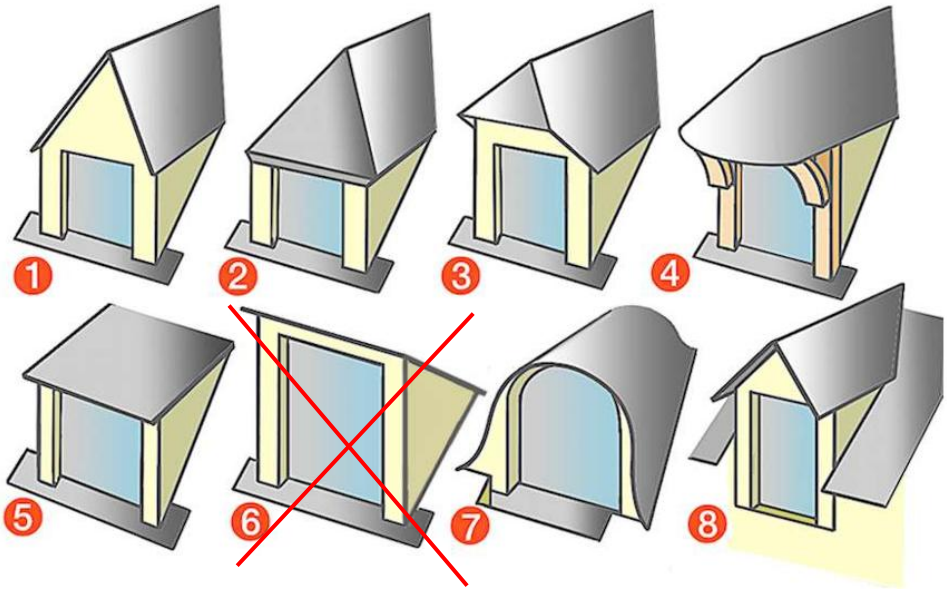
Les façades doivent présenter un aspect fini.
Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres…
Les lames de bois (ou aspect bois) seront disposées verticalement ou horizontalement.
Accessoires techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,…) doivent être intégrés au volume de la construction et invisibles depuis le domaine public (en bas de façade, masquées, hors façade principale,…).
Menuiseries :
Les menuiseries extérieures devront être réalisées en bois teinté foncé ou en mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou en imitation bois (notamment d'aluminium laqué).
Ouvertures :
L'ensemble des ouvertures en façades (lucarnes de toits exclues), devra présenter des formes rectangulaires, de proportions plus hautes que larges.
La protection des ouvertures sera réalisée exclusivement au moyen de contrevents traditionnels à cadre et planches.
Les volets roulants sont interdits, sauf ponctuellement pour une baie vitrée.

Caractéristiques architecturales des toitures

Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
Les toitures seront réalisées avec les matériaux (ou en ayant l'aspect) suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris lauze (RAL 7006 conseillé) ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.
La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.
Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées. Les lucarnes suivantes sont autorisées à l'exception des chiens assis qui sont interdits et leur largeur devra se limiter à 1,2m hors les murs.

1. Lucarne bâtière
2. Lucarne capucine
3. Lucarne à demis-croupe
4. Lucarne guitare
5. Lucarne chien couché
6. Lucarne chien assis
7. Lucarne à jouées galbées
8. Lucarne Jacobine



Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois ou maçonnées.
Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Elles ne devront pas empêcher le déneigement des voies ;
- Elles seront de préférence en matériaux naturels type essences végétales locales, bois, pierre de pays, etc…
- La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1 mètre ;
- Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel ;
- Les murs pleins ne devront pas excéder 60 cm.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture.

Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black).

7- UA/UAA/UAB – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans la pente naturelle du terrain.
Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.
Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

De plus dans la zone Ua :

Pour les unités foncières égales ou supérieures à 400m², toute construction nouvelle doit traiter au minimum **25%** de l'unité foncière en pleine terre. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes. Le bâtiment devra être implanté de manière à préserver au maximum les plantations existantes, les sujets abîmés lors de la construction devront être remplacés par des sujets équivalents.

8- UA/UAA/UAB – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

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

De plus dans la zone Ua et le secteur Uab :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par habitation par tranche de 70m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **bureau, artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins deux places de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Dans le cas d'une création de 10 chambres d'hôtel, sur une seule opération, 7 places de stationnement minimum seront exigées.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

De plus dans le secteur Uaa :

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- UA/UAA/UAB – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

10- UA/UAA/UAB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Se référer aux dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCAMP

La zone **Ucamp** correspond au camping existant « SARL Queyras – caravaneige ».

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, imposées au PLU.
Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

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

1-UCAMP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2- UCAMP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services 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 3-Ucamp.

3- UCAMP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée à condition d'être uniquement :

- Des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL[1],…), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils), activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.)
- Un parc résidentiel de loisirs.

La sous-destination hôtel est autorisée à condition d'être uniquement sous la forme de parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier.

La destination habitation est autorisée à condition de ne pas dépasser 75m² d'emprise au sol par construction sans pouvoir dépasser 150m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle de la zone.

4- UCAMP – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

[1] Dans les terrains de camping 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, 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.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- UCAMP – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions[1]

- ***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques.
Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- ***Par rapport aux limites séparatives***

Non règlementé.

Emprise au sol maximale

Non règlementé.

Hauteur maximale

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres au faitage.

Volume

Non règlementé.

6- UCAMP – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles ci-après (article 6-Ucamp) ne s'appliquent pas :

- Aux serres ;
- Aux HLL et résidences mobiles de loisirs 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 ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter un aspect fini.
Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres…
Les lames de bois (ou aspect bois) seront disposées verticalement ou horizontalement.

Accessoires techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,…) doivent être intégrés au volume de la construction et invisibles depuis le domaine publics (en bas de façade, masquées, hors façade principale,…).

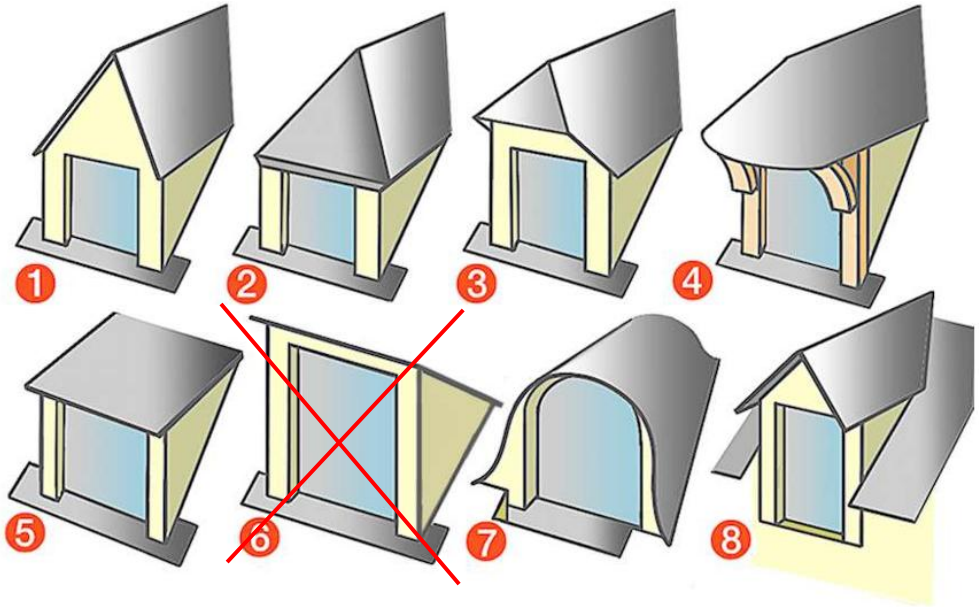
[1] L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

Menuiseries :
Les menuiseries extérieures devront être réalisées en bois teinté foncé ou en mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou en imitation bois (notamment d'aluminium laqué).
Ouvertures :
L'ensemble des ouvertures en façades (lucarnes de toits exclues), devra présenter des formes rectangulaires, de proportions plus hautes que larges.
La protection des ouvertures sera réalisée exclusivement au moyen de contrevents traditionnels à cadre et planches.
Les volets roulants sont interdits, sauf ponctuellement pour une baie vitrée.

Caractéristiques architecturales des toitures

Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
Les toitures seront réalisées avec les matériaux (ou en ayant l'aspect) suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris lauze (RAL 7006 conseillé) ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.
La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.
Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées. Les lucarnes suivantes sont autorisées à l'exception des chiens assis qui sont interdits et leur largeur devra se limiter à 1,2m hors les murs.

1. Lucarne bâtière
2. Lucarne capucine
3. Lucarne à demis-croupe
4. Lucarne guitare
5. Lucarne chien couché
6. Lucarne chien assis
7. Lucarne à jouées galbées
8. Lucarne Jacobine



Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois ou maçonnées.
Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Elles ne devront pas empêcher le déneigement des voies ;
- Elles seront de préférence en matériaux naturels type essences végétales locales, bois, pierre de pays, etc…
- La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1 mètre ;
- Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel ;
- Les murs pleins ne devront pas excéder 60 cm.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture.

Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black).

7- UCAMP – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans la pente naturelle du terrain.
Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.
Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

8- UCAMP – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

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

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

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- UCAMP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

10- UCAMP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

La zone **Ue** dédiée aux activités économiques autour du restaurant existant

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, imposées au PLU.
Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

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

1-UE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2- UE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- 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 3-Ue.

3- UE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

4- UE – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- UE – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

- ***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques.
Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- ***Par rapport aux limites séparatives***

Non règlementé.

Emprise au sol maximale

Non règlementé.

Hauteur maximale

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres au faitage.

Volume

Non règlementé.

6- UE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles ci-après (article 6-Ue) ne s'appliquent pas :

- Aux serres ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter un aspect fini.
Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres…
Les lames de bois (ou aspect bois) seront disposées verticalement ou horizontalement.

Accessoires techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,…) doivent être intégrés au volume de la construction et invisibles depuis le domaine publics (en bas de façade, masquées, hors façade principale,…).

Menuiseries :

Les menuiseries extérieures devront être réalisées en bois teinté foncé ou en mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, ou en imitation bois (notamment d'aluminium laqué).

Ouvertures :

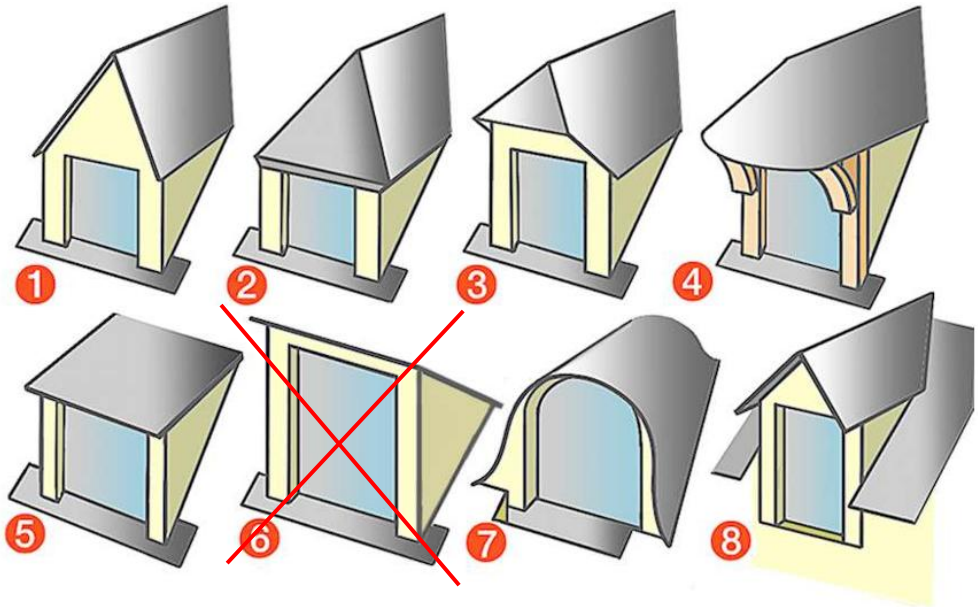
L'ensemble des ouvertures en façades (lucarnes de toits exclues), devra présenter des formes rectangulaires, de proportions plus hautes que larges.

La protection des ouvertures sera réalisée exclusivement au moyen de contrevents traditionnels à cadre et planches.
Les volets roulants sont interdits, sauf ponctuellement pour une baie vitrée.

Caractéristiques architecturales des toitures

Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
Les toitures seront réalisées avec les matériaux (ou en ayant l'aspect) suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris lauze (RAL 7006 conseillé) ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.
La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.
Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées. Les lucarnes suivantes sont autorisées à l'exception des chiens assis qui sont interdits et leur largeur devra se limiter à 1,2m hors les murs.

1. Lucarne bâtière
2. Lucarne capucine
3. Lucarne à demis-croupe
4. Lucarne guitare
5. Lucarne chien couché
6. Lucarne chien assis
7. Lucarne à jouées galbées
8. Lucarne Jacobine



Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois ou maçonnées.
Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Elles ne devront pas empêcher le déneigement des voies ;
- Elles seront de préférence en matériaux naturels type essences végétales locales, bois, pierre de pays, etc…
- La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1 mètre ;
- Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel ;
- Les murs pleins ne devront pas excéder 60 cm.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture.

Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black).

7- UE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans la pente naturelle du terrain.
Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.
Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

8- UE – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

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

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par habitation par tranche de 70m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la sous-destinations **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins deux places de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Dans le cas d'une création de 10 chambres d'hôtel, sur une seule opération, 7 places de stationnement minimum seront exigées.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- UE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

10- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A, AJ1, AJ2, AP, AS ET ASKI

La zone **A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, certains équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment ceux non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes.

La zone **Aj1**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où seuls les cabanons, serres et tunnels liés aux jardins collectifs sont autorisés ainsi qu'un cabanon collectif – secteur du Roux.

La zone **Aj2**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où seuls les serres et tunnels liés aux jardins collectifs sont autorisés ainsi qu'un cabanon collectif – secteur de la Tioure.

La zone **Ap** agricole protégée, où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères sauf reconstructions ou restaurations de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, les extensions et annexes limitées aux habitations existantes et certains équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment ceux non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

La zone **As**, où seuls les serres, les cabanons et les petites constructions agricoles sont autorisés.

La zone **Aski** dédiée à la pratique du ski alpin et aux aménagements qui y sont liés.

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, imposées au PLU.
Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

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

1-A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés dans l'ensemble des zones :

- les destinations de constructions soumises à conditions particulières détaillées dans la règle 3-A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski ;

2- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 1- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski et 3- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski après est interdit.

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 3- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski

3- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées dans les zones A, Aj1, Aj2 Ap et As : les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants 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'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
    - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, extensions de cimetière, ...), si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu, sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;

    Ou

    - dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales.

Sont autorisées dans la zone Aski : les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants 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'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
    - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin,… sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme), à la randonnée, au VTT …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.

    Ou

- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;

- la destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher, dans la limite de 3 annexes par unité foncière, le tout dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes) et à condition d'être situées à moins de 20 m linéaires de la construction principale (de façade à façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées. Dans la limite de 50m², l'extension ne peut intervenir qu'une seule fois entre la dernière autorisation d'urbanisme accordée et la prochaine révision générale du PLU ;

- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales .

Sont également autorisées dans la zone A :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles 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 ceci <u>incluant notamment</u> :
  - les constructions à usage d'habitation à la <u>condition cumulative</u> que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. Ces constructions devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole technique, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces constructions ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
  - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production :
    - sous condition d'être situées dans un rayon de 50 m de la construction principale ;
    - sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - les serres et/ou tunnels dans la limite de 4 par exploitation, limités à 300m² d'emprise au sol totale (somme de l'ensemble des serres et tunnels) ;
- l'extension ou la démolition reconstruction de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, à condition de ne pas constituer une UTN (locale ou structurante)
- la destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher, dans la limite de 3 annexes par unité foncière, le tout dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes) et à condition d'être situées à moins de 20 m

linéaires de la construction principale (de façade à façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées. Dans la limite de 50m², l'extension ne peut intervenir qu'une seule fois entre la dernière autorisation d'urbanisme accordée et la prochaine révision générale du PLU ;

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive conformément aux dispositions 4.7 de L'application de la loi montagne.

Sont également autorisées dans la zone Ap :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive conformément aux dispositions 4.7 de L'application de la loi montagne ;
- la destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher, dans la limite de 3 annexes par unité foncière, le tout dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes) et à condition d'être situées à moins de 20 m linéaires de la construction principale (de façade à façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées. Dans la limite de 50m², l'extension ne peut intervenir qu'une seule fois entre la dernière autorisation d'urbanisme accordée et la prochaine révision générale du PLU.

Sont également autorisées dans la zone Aj1 :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble 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'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions, sans fondations bétonnées (structure bois autorisée), à destination d'entrepôt :
  - sous forme de cabanon, limités à 5m² de surface de plancher et emprise au sol cumulées ;
  - sous forme de serre ou de tunnel de forçage.
- Les constructions, sans fondations bétonnées (structure bois autorisée), à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics sous forme de cabanon, inférieures à 20m² de surface de plancher et emprise au sol cumulées, dans la limite de 1 par zone ;

Sont également autorisées dans la zone Aj2 :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble 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'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions, sans fondations bétonnées (structure bois autorisée), à destination d'entrepôt :
  - sous forme de serre ou de tunnel de forçage.
- Les constructions, sans fondations bétonnées (structure bois autorisée), à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics sous forme de cabanon, inférieures à 20m² de surface de plancher et emprise au sol cumulées, dans la limite de 1 par zone ;

Sont également autorisées dans la zone As :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble 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'elles 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, comprenant uniquement :
  - les serres et/ou tunnels dans la limite de 4 par exploitation, limités à 300m² d'emprise au sol totale (somme de l'ensemble des serres et tunnels) ;
  - des constructions et installations sans fondations bétonnées (structure bois autorisée), limitées à 2 par exploitation, limitées à 30m² d'emprise au sol totale (somme de l'ensemble des constructions ou installations).

4- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans l'ensemble des zones :

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Implantation des constructions

Dans l'ensemble des zones :

❖ ***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

❖ ***Par rapport aux limites séparatives***

En limite des zones U, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage divisé par deux (D≥H/2) avec un minimum de 5 mètres.
Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres.

Emprise au sol maximale

Dans l'ensemble des zones :

Non réglementé

Dans les zones A, Ap et Aski :

Les extensions et annexes (cumulées) des habitations existantes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

Hauteur maximale

Dans l'ensemble les zones A, Ap et As :

La hauteur maximale des serres et tunnels ne doit pas excéder 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Dans la zone Aski :

La hauteur des constructions, ouvrages et installations liés aux équipements publics techniques liés à la pratique du ski est libre.

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Dans les zones Aj1 et Aj2 :

La hauteur maximale des serres et tunnels ne doit pas excéder 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3 mètres au faitage.

6- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans l'ensemble des zones :

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

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

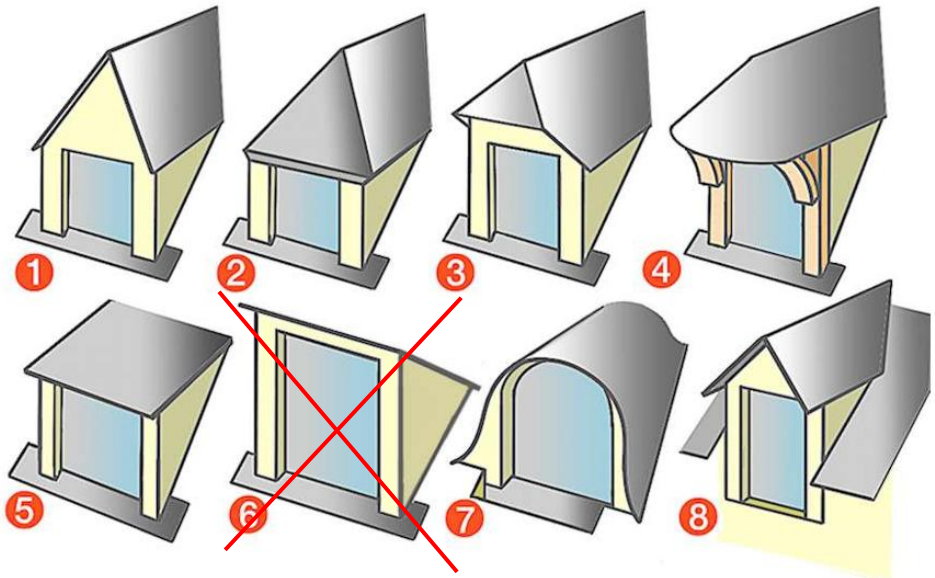
Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter un aspect fini.
Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres…
Les lames de bois (ou aspect bois) seront disposées verticalement ou horizontalement.

Caractéristiques architecturales des toitures

Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
Les toitures seront réalisées avec les matériaux (ou en ayant l'aspect) suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris lauze (RAL 7006 conseillé) ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.
La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.
Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées. Les lucarnes suivantes sont autorisées à l'exception des chiens assis qui sont interdits et leur largeur devra se limiter à 1,2m hors les murs.

1. Lucarne bâtière
2. Lucarne capucine
3. Lucarne à demis-croupe
4. Lucarne guitare
5. Lucarne chien couché
6. Lucarne chien assis
7. Lucarne à jouées galbées
8. Lucarne Jacobine



Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois ou maçonnées.
Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout.

Caractéristiques des clôtures

Dans les zones A, Ap, As et Aski :

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Elles ne devront pas empêcher le déneigement des voies ;
- La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 mètres ;
- Les murs pleins ne devront pas excéder 1 mètre.

Dans les zones Aj1 et Aj2 :

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Être en bois à lames verticales espaces à l'image des clôtures anciennes ou en grillage souple avec poteaux bois ;
- Ne pas excéder 1,2 m.

Panneaux solaires

Dans l'ensemble des zones :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés en toiture.

7- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones :

Le profil du terrain naturel est rétabli autour des bâtiments après travaux sauf remodelage justifié par l'intégration dans l'environnement.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

En plus dans les zones Aj1 et Aj2 :

Les murets de soutènements sont autorisés si nécessaire en pierres sèches uniquement et ne devront pas excéder plus de 1 mètre de hauteur. Les enrochements sont interdits.

8- A/Aj1/Aj2/Ap/As/Aski – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Dans la zone A :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions correspondant à des habitations et à des habitations liées à l'exploitation agricole, il est exigé au moins 1 place de stationnement par habitation par tranche de 70m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Dans les zones Aj1, Aj2, Ap, As, Aski :

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Dans l'ensemble des zones :

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble des zones :

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

10- A/AJ1/AJ2/AP/AS/ASKI - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble des zones :

Se référer aux dispositions générales.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, NC, NCAMP, NSKI ET NSKI1

La 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 certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes.

La zone **Nc,** correspondant à l'aire de camping-cars communale.

La zone **Ncamp**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dédié au camping municipal de Valpreveyre.

La zone **Nski**, dédiée à la pratique du ski alpin et aux aménagements qui y sont liés.

La zone **Nski1**, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), destiné à l'extension du restaurant d'altitude et sa diversification.

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, imposées au PLU.
Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

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

1- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones :

- les destinations de constructions soumises à conditions particulières détaillées dans la règle 3- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 ;

2- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 1- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 et 3- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 après est interdit.

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 3- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1.

3- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisés dans les zones N, Nc et Ncamp :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
    - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, extensions de cimetière, ...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu, sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;

    Ou

    - dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;

- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales.

Sont autorisées dans les zones Nski et Nski1 :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
    - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin,… sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme), à la randonnée, au VTT …, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.

    Ou

    - dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales.

Sont également autorisées dans les zones N, Nski et Nski1 :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- l'extension ou la démolition reconstruction de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, à condition de ne pas constituer une UTN (locale ou structurante) ;
- la destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher, dans la limite de 3 annexes par unité foncière, le tout dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes)et à condition d'être situées à moins de 20 m linéaires de la construction principale (de façade à façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées. Dans la limite de 50m², l'extension ne peut intervenir qu'une seule fois entre la dernière autorisation d'urbanisme accordée et la prochaine révision générale du PLU.

Sont également autorisées dans la zone N :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement :
    - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par construction ;
    - Liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive conformément aux dispositions 4.7 de L'application de la loi montagne ;
- les constructions, activités, usages et affectations du sol à sous-destination d'exploitation forestière.

Sont également autorisées dans la zone Nc :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions, installations, ouvrages, travaux et équipements à condition d'être uniquement liés à l'activité de l'aire de service de camping-cars et de ne générer ni emprise au sol ni surface de plancher.

Sont également autorisées dans la zone Ncamp :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- autres hébergements touristiques, à condition d'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL[1], …), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils), activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) dans la limite de 300m² de surface de plancher totale (constructions existantes comprises, opérations de démolitions/reconstructions autorisées).

Sont également autorisées dans la zone Nski1 :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les sous-destinations restauration, hôtel et autres hébergements touristiques (sous forme de nouvelles constructions et/ou d'extensions, où les démolitions sont autorisées), ~~uniquement sous la forme d'extension,~~ dans la limite de 500m² de surface de plancher à l'échelle de la zone ~~30% de la surface de plancher de la construction initiale, ou de changement de destination~~. Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques ne devront pas constituer plus de la moitié de la surface de plancher autorisée sur la zone ;

4- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans l'ensemble des zones :

Sans objet.

[1] Dans les terrains de camping 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, 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.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Implantation des constructions

Dans l'ensemble des zones :

❖ *Par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

❖ *Par rapport aux limites séparatives*

En limite des zones U, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage divisé par deux (D≥H/2) avec un minimum de 5 mètres.
Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres.

Emprise au sol maximale

Dans la zone Nc : Non réglementé

Dans les zones N, Nski et Nski1 : Les extensions et annexes (cumulées) des habitations existantes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

Dans la zone Nski1 : L'emprise au sol maximale des constructions à destination de restauration, hôtels et autres hébergements touristiques est limitée à 500m² sur l'ensemble de la zone.

Dans la zone Ncamp : L'emprise au sol maximale des constructions autres hébergements touristiques, est de 300m² sur l'ensemble de la zone.

Hauteur maximale

Dans la zone N :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 14 mètres au faitage pour les exploitations forestières
- 10 mètres au faitage pour les autres constructions

Dans les zones Nc et Ncamp :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Dans les zones Nski et Nski1 :

La hauteur des constructions, ouvrages et installations liés aux équipements publics techniques liés à la pratique du ski est libre.

Dans la zone Nski :

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Dans la zone Nski1 :

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faitage.

6- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans l'ensemble des zones :

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

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

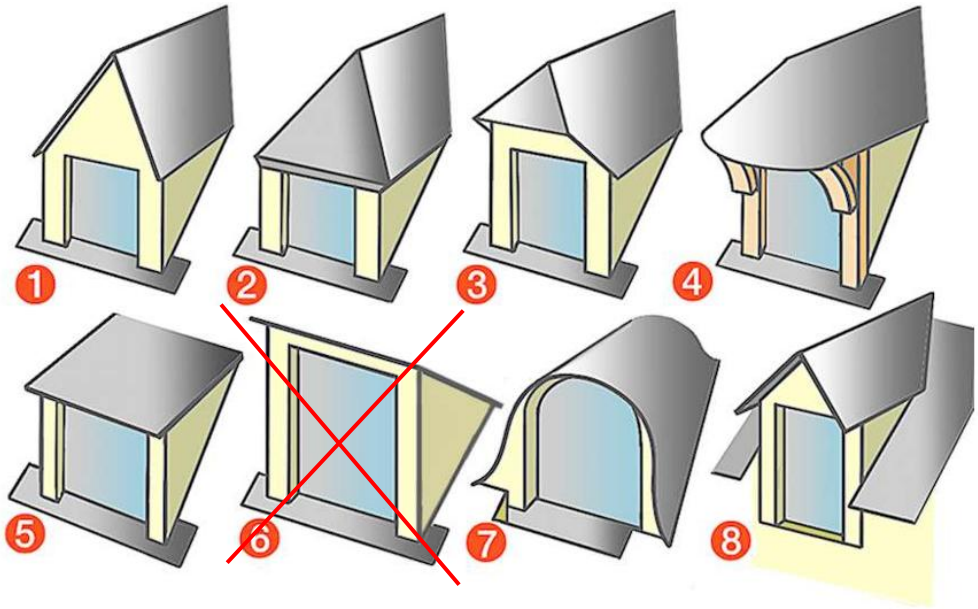
Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter un aspect fini.
Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres…
Les lames de bois (ou aspect bois) seront disposées verticalement ou horizontalement.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.
Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
Les toitures seront réalisées avec les matériaux (ou en ayant l'aspect) suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris lauze (RAL 7006 conseillé) ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.
La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.
Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées. Les lucarnes suivantes sont autorisées à l'exception des chiens assis qui sont interdits et leur largeur devra se limiter à 1,2m hors les murs.

1. Lucarne bâtière
2. Lucarne capucine
3. Lucarne à demis-croupe
4. Lucarne guitare
5. Lucarne chien couché
6. Lucarne chien assis
7. Lucarne à jouées galbées
8. Lucarne Jacobine



Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois ou maçonnées.
Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Elles ne devront pas empêcher le déneigement des voies ;
- La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 mètres ;
- Les murs pleins ne devront pas excéder 1 mètre.

7- N/Nc/Ncamp/Nski/Nski1 – traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

Dans l'ensemble des zones :

Le profil du terrain naturel est rétabli autour des bâtiments après travaux sauf remodelage justifié par l'intégration dans l'environnement.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

8- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble des zones :

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par habitation par tranche de 70m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble des zones :

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique
Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles
Se référer aux dispositions générales.

10- N/NC/NCAMP/NSKI/NSKI1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble des zones :
Se référer aux dispositions générales.