

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-PAUL sur UBAYE**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. **Règlement** et documents graphiques
5. Annexes

POS initial

Approuvé le : 30 Juin 1977

Modification du : 26 Octobre 1985

Modification du : 1^{er} Février 1988

Révision du : 27 Novembre 1996

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 16 Août 2016

Jan BEHETS, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 28 Juillet 2017

Jan BEHETS, Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U".....	11
1. ZONE UA.....	11
2. ZONE UB.....	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	21
1. ZONE AUA	21
2. ZONE AUB	26
3. ZONE AUC.....	31
4. ZONE AUF.....	35
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	37
1. ZONE A	37
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	43
1. ZONE NN	43
2. ZONE NCC	48
3. ZONE NE.....	52
ANNEXES.....	55
1. QUELQUES DEFINITIONS	55
2. RECOMMANDATIONS	58
3. OUVERTURES EN TOITURE	59

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **SAINT PAUL sur UBAYE**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de l'Environnement
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - le Code du Tourisme
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua, et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

- **Ua** : centre de village ancien
- **Ub** : zone de développement urbain

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

AUa : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ua**

- **AUae** : nécessitant la réalisation préalable d'équipements

AUb : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**,

- **AUba** : nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble

AUc : zone à vocation économique

AUf : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs, avec un secteur de hauteur limitée **Ac(h)**

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Ncc : zones naturelles à vocation d'accueil touristique

- **Ncc(1)** : zone de camping-caravaning
- **Ncc(2)** : secteur de camping-caravaning de type "aire naturelle"

Ne : zone naturelle comportant une activité économique.

ARTICLE 4 - Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Août 2016). Cf. annexe 54 - Risques.

L'importance des risques sur la commune, la taille de celle-ci, l'imprécision des cartes de risques à l'échelle du parcellaire et les incohérences dans le calage de ces cartes sur les documents graphiques du règlement sont tels que le report des risques connus ou estimés reste approximatif.

En l'absence de PPR, les pétitionnaires sont invités à vérifier la situation de leur terrain face aux risques au moment de l'établissement de leur projet.

De même, en zone U ou AU, l'indice figurant dans la dénomination de certains secteurs ne permet pas d'en déduire que les autres parties de la zone sont exemptes de risques.

Les risques répertoriés sur la Commune sont : les inondations/crues torrentielles, les mouvements de terrain, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles, les avalanches et la sismicité.

Tout risque nouveau doit également être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

- à l'article L 563-2 du Code de l'Environnement :

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels"

spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées.

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

Dans le document graphique (sous-dossier 4), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer au **rapport de présentation** (Incidences sur l'environnement – 1. Analyse des incidences ... – Les risques naturels) et à **l'annexe 54 Risques** pour connaître le ou les risques concernés et éventuellement leur niveau ainsi que des exemples de dispositions techniques.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages ou les écoulements des eaux.

Toute construction ou terrassement est interdite dans une bande minimale de 6 m depuis le haut de la berge des ravins afin de limiter le risque d'affouillement et d'inondation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE 5 - Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones 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 (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 152-4 du Code de l'urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

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.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un immeuble bâti existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques, (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet son changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous

conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère de la zone, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles de l'article 6 de toutes les zones indiquent que les marges de recul imposées concernant l'implantation des ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics par rapport aux voies peuvent ne pas s'appliquer pour des motifs techniques. Cependant, dans le cas des voiries départementales une distance de sécurité de 4 mètres à partir du bord de la chaussée est à prévoir

Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.

- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3° du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme** :
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées) soit à des espaces naturels à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, environnement), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis. Les bâtiments situés en partie haute de la commune, en amont du Pont du Chatelet devront en particulier respecter les règles concernant les hameaux les plus proches figurant à l'article Ua11.
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
- il est dérogé à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme

2. Concernant l'environnement, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
- pour préserver les continuités écologiques et/ou les perspectives, toute construction y est interdite
- dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.

- **Réglementation applicable aux chalets d'alpage (identifiés ici sous l'appellation "métairies") (🌿)**

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle. Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme : **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, **la restauration ou la**

reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 6 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en Juin 2015.

- ♦ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. Les défrichements sont interdits dans les EBC.
- ♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques (et les pistes de ski).

- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Eau potable

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.
- ♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

- ♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

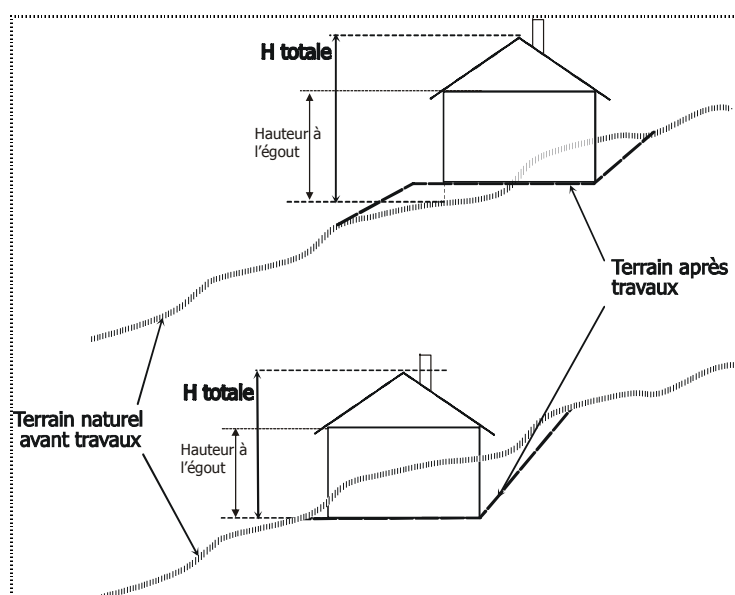
- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.
- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux secs devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

Les constructeurs peuvent utilement se référer au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Alpes-de-Haute-Provence (UDAP 04) www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca ou à la brochure "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence - zone alpine".

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-34 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 150 m².

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

ARTICLE 14 – Prise en compte de l'environnement

Continuités écologiques

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

En zones agricole A ou naturelles N, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.

Espèces et habitats

Pour la protection des chauves-souris, il convient de :

- s'assurer de la présence de colonies avant les travaux concernant les bâtiments et les arbres
- si une colonie est repérée, et qu'il s'agit d'un site de reproduction
 - éviter les dérangements entre Avril et Septembre
 - mettre en œuvre des solutions pour préserver la colonie

Pour la protection des insectes xylophages, il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles et de ne pas enlever systématiquement les arbres morts.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,...).

La zone comprend des secteurs particuliers :

- Des secteurs Uag dédiés uniquement à la création de garages "enterrés"
- Un secteur Ua(a) au hameau de La Barge est repéré comme soumis à avalanches.
- Le secteur de Fouillouse (Ua n°9 et n°10) est inconstructible à cause du risque de glissement de terrain.

La disposition de l'article L 151-19 (cf. p 4) s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles, forestières et à fonction d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ La création ou le développement notable d'activités agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2,
- ♦ **En secteur Uag**, toutes occupations du sol hormis les garages enterrés et les équipements publics indispensables.

- ♦ **En secteurs Ua n°9 et Ua n°10 (hameau de Fouillouse)**, toute construction nouvelle autre que celles mentionnées en annexe 54 Risques pour les glissements de terrain, risque avéré, à l'exception des ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ua 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles à condition de ne pas aggraver les nuisances et d'être nécessaire à l'activité.
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ **En secteur Ua(a)**, les constructions doivent intégrer le risque d'avalanche avec, si la construction est possible compte tenu des données actualisées sur le risque, au minimum une étrave et l'absence d'ouvertures du côté exposé.

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

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent intégralement à Saint Paul, aux Prats et aux Gleizolles. Dans les autres zones Ua, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en continuité avec l'alignement des façades voisines, ou en prolongement d'un bâtiment existant. A défaut, en cas d'impossibilité technique ou vis-à-vis de l'une des deux voies pour des parcelles bordées de deux voies

publiques, elles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Pour les unités foncières de plus de 10 mètres de largeur de façade sur rue, il est également admis une implantation sur une limite latérale et à une distance de l'autre limite au moins égale à 3 mètres. En fond d'unité foncière, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives. La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.
- ♦ Les annexes doivent être accolées, sauf impossibilité technique.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est fixée à un minimum de 100m² pour les constructions principales.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions à l'égout est de 10 mètres avec un minimum de 6mètres à l'aval pour les constructions principales. Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 4 mètres.
- ♦ **En secteurs Uag**, la hauteur à l'égout ne doit pas dépasser 2,60 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- La volumétrie

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles. Les volumes des constructions doivent être plus allongés que hauts (en cas de constructions contiguës, cette proportion s'apprécie pour l'ensemble).

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les toitures**

(Cf. annexe 3 du présent règlement)

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect. Les matériaux présentant des couleurs vives ou des brillances sont interdits.

Les toitures terrasse sont interdites.

Les ouvertures en toitures, lorsqu'elles sont autorisées, n'excèdent pas 0,80 m². Elles sont de proportion verticale (0,78 m de largeur maximale), proche des châssis-tabatières traditionnels. Une seule ouverture de toiture par travée d'ouvertures en façade est admise.

Dans les hameaux de COMBE BREMOND, MALJASSET et LA BARGE, les couvertures seront exclusivement réalisées en lauzes du pays.

Les toitures seront simples. Sauf cas exceptionnel, le faitage sera parallèle aux courbes de niveau du terrain, les toits seront à deux pentes de pourcentage identique sensiblement égal à 40 %.

Les châssis de toiture pourront être exceptionnellement autorisés.

Pour le secteur de MAURIN, les lucarnes rampantes de proportion verticale (plus hautes que larges) sont autorisées à raison d'une seule par toiture.

Pour les autres secteurs, les lucarnes à chevalet ou à capucine sont autorisées à raison d'une seule par toiture.

Les toitures déborderont en rive au minimum de 0,40 mètres et aux égouts de 0,90 mètres.

Dans les hameaux de SAINT-ANTOINE et FOUILLOUSE les couvertures seront exclusivement réalisées en bardeaux de mélèze. Les toitures seront simples, à deux pentes identiques de pourcentage sensiblement égal à 100 %. Les croupes pourront être autorisées selon l'orientation des bâtiments.

Pour les autres secteurs, les lucarnes rampantes et les lucarnes à croupes, de proportion verticale (plus hautes que larges), pourront être accordées, en harmonie avec l'architecture de la construction.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètre excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti.

Les souches de cheminées sont en maçonnerie enduite comme les façades ou en acier laqué de teinte similaire à celle de la couverture (gris lauze ou gris ardoise).

- **Les façades**

Les murs de façade ne pourront être composés que de trois matériaux, l'aspect maçonné devant rester majoritaire :

- la pierre naturelle avec simple enduit "à pierre vue" (et non pas la pierre complètement apparente) au mortier bâtard,
- l'enduit rustique jeté à la truelle et gratté, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,
- L'enduit serré et lissé à la taloche avec badigeon de finition dans les mêmes teintes que celles existantes sur le bâti ancien.
- le bois non teinté et de préférence non verni, mais seulement traité. Le bois n'est autorisé que dans les usages et les proportions traditionnels. C'est-à-dire principalement pour les balcons, escaliers, menuiseries, charpentes, linteaux, parties hautes des façades pignons (séchoirs).

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront formellement interdites.

Les éléments de décor des façades existants pourront être restaurés (modénatures peintes, fresques, etc.) et/ou reproduits.

Les ouvertures sont de proportion verticale (plus hautes que larges) comme les ouvertures traditionnelles au bâti ancien.

En construction neuve (hors réhabilitation), elles pourront être plus importantes. Dans ce cas, elles seront redécoupées avec meneaux en maçonnerie ou en bois afin de conserver à chaque partie vitrée une proportion verticale.

Les menuiseries, notamment les volets, pourront être colorés discrètement mais seront de préférence en bois apparent.

Les portes devront être de préférence en bois massif. Elles auront un, deux ou trois vantaux et seront si possible en mélèze.

Les balcons pourront être exécutés en bois. Les garde-corps sont en bois de forme simple, à barreaudage vertical, avec largement plus de vide que de plein ; les éléments découpés ou festonnés donnant un style étranger à la région sont formellement interdits.

Les bois ne seront pas vernis, mais seulement traités, leur aspect définitif devra être identique à celui du mélèze naturel.

- Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (appareillage de pierres sèches ou maçonnées ou en parement). Les murs cyclopéens (enrochements de blocs) sont interdits.

Leur hauteur apparente sera en harmonie avec les soutènements voisins existants et n'excèdera pas environ 1,80 m de haut.

- Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe de constructions...) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit d'un muret ("mur bahut") de 0.60 à 0,80 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage vertical simple en bois, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètre.
- soit par des haies vives dissimulant si nécessaire un grillage à l'exclusion de tous éléments de béton moulé
- soit par du bois type "palisson" lorsque la longueur est limitée.

Les autres formes de clôture et les occultations de tout type (claustras, canisses, bâches plastique, etc.) sont interdites

Les clôtures autorisées sur limites séparatives sont les mêmes que ci-dessus mais leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1.80 mètres.

- Divers

Sont interdits tous éléments saillants en façade, visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre, les enseignes et les balcons.

Les panneaux solaires sont interdits en façade et lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires autorisés sont intégrés en toiture et à l'architecture de la construction. Ils sont rassemblés et respectent la composition architecturale d'ensemble. Leur surface est limitée à 25% de la surface de chaque pan de toiture et ils sont de teinte sombre sans brillance. Ils sont également autorisés au sol.

En secteurs Uag, les garages doivent être "enterrés" et leur couverture végétalisée avec reconstitution du sol naturel. La façade doit être traitée comme le reste de la zone Ua. Les portes doivent être en bois ou d'aspect bois. La façade côté voirie peut être agrémentée d'un élément de toiture conforme au règlement de la zone Ua et limité à 3mètres de profondeur, à condition de ne présenter aucun risque en cas d'avalanche.

En secteur Ua(a), si la construction est possible compte tenu des données actualisées sur le risque d'avalanche, les constructions doivent intégrer au minimum une étrave et l'absence d'ouvertures du côté exposé.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol des constructions à usage agricole est limitée à 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,...).

La zone comprend deux secteurs :

- Ub1 : assez dense
- Ub2 : moins dense, avec deux sous-secteurs : Ub2(t) soumis à risque d'inondation et Ub2(d), avec densité minimum.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou du secteur ou non mentionnés à l'article Ub2,
- ♦ Les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et à fonction d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

- ♦ **En sous-secteur Ub2(t)**, les constructions doivent prendre en compte le risque inondation (cf. en particulier l'annexe 54 - Risques)
- ♦ **En sous-secteur Ub2(d)**, la densité minimale des constructions est de un logement par tranche de 950 m² d'unité foncière, soit, au moins, environ 10,5 logements à l'hectare.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent intégralement à Saint Paul, aux Prats et aux Gleizolles. Dans les autres zones Ub, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions à l'égout est de :
 - 9 mètres
 - 7 mètres pour les constructions principales en Ub2

Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 4 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf motivation architecturale particulière liée au développement durable (constructions bioclimatiques et d'intérêt environnemental), les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou adaptés afin de servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- Volumétrie et orientations

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

L'orientation des constructions tient compte des constructions voisines et de la configuration du terrain afin d'en limiter le terrassement.

- Les toitures

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels ou d'aspect similaire utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect.

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans minimum. Les pentes sont supérieures à 80%. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions bioclimatiques dont l'architecture nécessite une adaptation technique particulière et justifiée.

Les toitures terrasses peuvent être admises lorsqu'elles constituent une couverture végétalisée des garages ou lorsqu'elles sont limitées pour des raisons techniques et/ou architecturales à des éléments bas de liaison entre volumes différents.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de couverture, limités à 1,30 m de haut sur 1m de large et en harmonie avec les ouvertures en façade. Les lucarnes à croupes ou cintrées, les rampants alignés sur la façade et les "œil de bœuf" pourront exceptionnellement être accordés, en harmonie avec l'architecture de la construction.

Les dépasés de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres, excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti. Les balcons devront être entièrement protégés par le dépasé de toiture.

- Les façades

Les murs de façade seront prioritairement traités avec :

- la pierre naturelle avec simple enduit "à pierre vue" (et non pas la pierre complètement apparente) au mortier bâtard,
- l'enduit rustique jeté à la truelle et gratté, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,
- le bois non teinté et non raboté, mais seulement traité et uniquement sur un premier niveau maçonné.
- Le verre ou des matériaux d'aspect similaire.

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront interdites.

Les menuiseries, notamment les volets, pourront être colorés discrètement mais seront de préférence en bois apparent

Les portes devront être massives, réalisées en planches irrégulières clouées sur cadres bois. Elles auront un, deux ou trois vantaux et seront si possible en mélèze.

Les balcons pourront être exécutés en bois. Les garde-corps sont en bois de forme simple, avec largement plus de vide que de plein ; les éléments festonnés donnant un style étranger à la région sont interdits.

Les bois ne seront pas vernis, mais seulement traités, leur aspect définitif devra être identique à celui du mélèze naturel.

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement, teinte pierre). Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe de constructions...) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit d'un muret ("mur bahut") de 0.60 à 0,80 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage vertical simple en bois, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètre.
- soit par des haies vives dissimulant si nécessaire un grillage à l'exclusion de tous éléments de béton moulé
- soit par du bois type "palisson" lorsque la longueur est limitée.

Les autres formes de clôture et les occultations de tout type (claustras, canisses, bâches plastique, etc.) sont interdites

Les clôtures autorisées sur limites séparatives sont les mêmes que ci-dessus mais leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1.80 mètres.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

Non réglementé.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

1. Zone AUa

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser - Extension de noyau ancien (Ua) sous conditions préalables

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables

AUae est un secteur à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'équipements,

Les équipements concernés sont l'adaptation de la voirie de desserte et le raccordement en eau potable et en électricité pour le secteur AUae comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions publics sont autorisés. L'aménagement des secteurs doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'Aménagement et de Programmation".

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUa 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et à fonction d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUa 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUa2,

ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre.

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

ARTICLE AUa 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent sauf en ce qui concerne les eaux usées. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en continuité avec l'alignement des façades voisines ou en prolongement d'un bâtiment existant ou sur l'alignement des voies ou avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Pour les unités foncières de plus de 10 mètres de largeur de façade sur rue, il est également admis une implantation sur une limite latérale et à une distance de l'autre limite au moins égale à 3 mètres. Dans le cas d'une construction dont le pignon donne sur la voie, en secteur AUae, il n'y a pas d'obligation de construction sur limite latérale. En fond d'unité foncière, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.
- ♦ Les annexes doivent être accolées, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions à l'égout est de 10 mètres avec un minimum de 6 mètres à l'aval pour les constructions principales. Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 4 mètres.

ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles. Les volumes des constructions doivent être plus allongés que hauts (en cas de constructions contiguës, cette proportion s'apprécie pour l'ensemble). Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les toitures**

(Cf. annexe 3 du présent règlement)

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect. Les matériaux présentant des couleurs vives ou des brillances sont interdits.

Les toitures terrasse sont interdites.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de couverture, limités à 1,30 m de haut sur 1m de large et en harmonie avec les ouvertures en façade. Les lucarnes rampantes et les lucarnes à croupes de proportion verticale (plus hautes que larges), pourront être accordées, en harmonie avec l'architecture de la construction.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti.

Les souches de cheminées sont en maçonnerie enduite comme les façades ou en acier laqué de teinte similaire à celle de la couverture (gris lauze ou gris ardoise).

- **Les façades**

Les murs de façade ne pourront être composés que de trois matériaux, l'aspect maçonné devant rester majoritaire :

- la pierre naturelle avec simple enduit "à pierre vue" (et non pas la pierre complètement apparente) au mortier bâtard,
- l'enduit rustique jeté à la truelle et gratté, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,
- L'enduit serré et lissé à la taloche avec badigeon de finition dans les mêmes teintes que celles existantes sur le bâti ancien.
- le bois non teinté et de préférence non verni, mais seulement traité. Le bois n'est autorisé que dans les usages et les proportions traditionnels. C'est-à-dire principalement pour les balcons, escaliers, menuiseries, charpentes, linteaux, parties hautes des façades pignons (séchoirs).

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront formellement interdites.

Les menuiseries, notamment les volets, pourront être colorés discrètement mais seront de préférence en bois apparent.

Les portes devront être de préférence en bois massif. Elles auront un, deux ou trois vantaux et seront si possible en mélèze.

Les balcons pourront être exécutés en bois. Les garde-corps sont en bois de forme simple, à barreaudage vertical, avec largement plus de vide que de plein ; les éléments découpés ou festonnés donnant un style étranger à la région sont formellement interdits.

Les bois ne seront pas vernis, mais seulement traités, leur aspect définitif devra être identique à celui du mélèze naturel.

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées ou en parement). Les murs cyclopéens (enrochements de blocs) sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe de constructions...) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit d'un muret ("mur bahut") de 0,60 à 0,80 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage vertical simple en bois, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètres .
- soit par des haies vives dissimulant si nécessaire un grillage à l'exclusion de tous éléments de béton moulé
- soit par du bois type "palisson" lorsque la longueur est limitée.

Les autres formes de clôture et les occultations de tout type (claustras, canisses, bâches plastique, etc.) sont interdites

Les clôtures autorisées sur limites séparatives sont les mêmes que ci-dessus mais leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1.80 mètres.

- **Divers**

Sont interdits tous éléments saillants en façade, visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre, les enseignes et les balcons.

Les panneaux solaires, interdits en façade, sont intégrés en toiture et à l'architecture, le plus discrets possible. Ils ne peuvent dépasser 25% de la surface de chaque pan de toiture s'ils sont d'une couleur différente de la couverture.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 - Surfaces et densités

Sans objet.

2. Zone AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser – Extension de l'urbanisation périphérique (Ub) sous conditions préalables

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables.

AUba correspond à des secteurs à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

L'aménagement de ces zones doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUB 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et à fonction d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUB 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUB2.

ARTICLE AUB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ L'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUB14

- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après, après autorisation de l'opération d'aménagement d'ensemble

En secteurs AUba Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC,...). Dans les secteurs inférieurs à 6.000 m², il faut une seule opération. Dans les secteurs supérieurs à 6.000 m², chaque opération doit porter sur au moins 3000m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface. Le nombre minimum de logements par opération est fixé ci-dessous, sur la base d'un logement au moins par tranche de 800m² de terrain disponible, soit, au moins, 12,5 logements à l'hectare.

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations	Nombre minimum de logements supplémentaires
1	AUba	Chef-lieu	0,55	0,25	1	4
2	AUba	Chef-lieu	1,02	1,02	1 à 3	13
3	AUba	Chef-lieu	0,36	0,26	1	4

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE AUB 9 - Emprise au sol

Non réglementé mais dans le secteur AUba n°1 une emprise au sol maximum des constructions est délimitée dans les documents graphiques.

ARTICLE AUB 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions à l'égout est de :
 - 9 mètres avec un minimum de 6 mètres à l'aval pour les constructions principales en secteurs **AUba**.
- Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 4 mètres.

ARTICLE AUB 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique ou motivation architecturale particulière liée au développement durable (constructions bioclimatiques et d'intérêt environnemental), les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou adaptés afin de servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- **Volumétrie et orientations**

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

L'orientation des constructions tient compte des constructions voisines et de la configuration du terrain afin d'en limiter le terrassement.

- **Les toitures**

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels ou d'aspect similaire utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect.

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans minimum. Les pentes sont supérieures à 80%. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions bioclimatiques dont l'architecture nécessite une adaptation technique particulière et justifiée.

Les toitures terrasses peuvent être admises lorsqu'elles constituent une couverture végétalisée des garages ou lorsqu'elles sont limitées pour des raisons techniques et/ou architecturales à des éléments bas de liaison entre volumes différents.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de couverture, limités à 1,30 m de haut sur 1m de large et en harmonie avec les ouvertures en façade. Les lucarnes à croupes ou cintrées, les rampants alignés sur la façade et les "œil de bœuf" pourront exceptionnellement être accordés, en harmonie avec l'architecture de la construction.

Les dépasés de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres, excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti. Les balcons devront être entièrement protégés par le dépasé de toiture.

- **Les façades**

Les murs de façade seront prioritairement traités avec :

- la pierre naturelle avec simple enduit "à pierre vue" (et non pas la pierre complètement apparente) au mortier bâtard,
- l'enduit rustique jeté à la truelle et gratté, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,
- le bois non teinté et non raboté, mais seulement traité et uniquement sur un premier niveau maçonné.
- Le verre ou des matériaux d'aspect similaire.

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront interdites.

Les menuiseries, notamment les volets, pourront être colorés discrètement mais seront de préférence en bois apparent

Les portes devront être massives, réalisées en planches irrégulières clouées sur cadres bois. Elles auront un, deux ou trois vantaux et seront si possible en mélèze.

Les balcons pourront être exécutés en bois. Les garde-corps sont en bois de forme simple, avec largement plus de vide que de plein ; les éléments festonnés donnant un style étranger à la région sont interdits.

Les bois ne seront pas vernis, mais seulement traités, leur aspect définitif devra être identique à celui du mélèze naturel.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées ou en parement, teinte pierre). Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe de constructions...) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées :

- soit d'un muret ("mur bahut") de 0,60 à 0,80 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage vertical simple en bois, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètre.
- soit par des haies vives dissimulant si nécessaire un grillage à l'exclusion de tous éléments de béton moulé
- soit par du bois type "palisson" lorsque la longueur est limitée.

Les autres formes de clôture et les occultations de tout type (claustras, canisses, bâches plastique, etc.) sont interdites

Les clôtures autorisées sur limites séparatives sont les mêmes que ci-dessus mais leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1.80 mètres.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

Non règlementé, hormis les densités minimales fixées à l'article AUb2.

Tant que les conditions fixées à l'article AUb 2 paragraphe III ne sont pas remplies :

- L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25m² de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", 2,60 m de haut maximum, une seule fois à partir de l'approbation du PLU, non habitable.
- La création de logements supplémentaires est interdite.

3. Zone AUc

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser - Accueil d'activités économiques sous conditions préalables.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise soumise à condition de réalisation d'équipements.

Les équipements concernés sont le raccordement en eau potable et en assainissement collectif pour l'ensemble de la zone et la création de voies de desserte pour le secteur AUc n°2, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisés.

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUc 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des locaux de gardiennage,
- ♦ Les constructions et installations agricole imposant une distance de réciprocité,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.

ARTICLE AUc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ L'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUc14
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après :

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques correspondant à la vocation de la zone
- ♦ Les locaux de gardiennage dans la limite de un par unité foncière et à 20 m² de surface de plancher,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §.II. ci-dessus ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre. Les constructions devront respecter les conditions de continuité issues de la loi Montagne (article L 122-7 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement, à 15 mètres minimum de l'axe de la RD902 et à 25 mètres minimum de l'axe de la RD900.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

La hauteur maximale des constructions est de 8 mètres à l'égout.

ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- Volumétrie

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles et doit donner à la construction une allure massive. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- Les toitures

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les croupes et les demi-croupes sont admises.

La toiture terrasse est autorisée pour les bâtiments techniques uniquement pour des motifs fonctionnels. Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le pays ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect. Les matériaux présentant des couleurs vives ou des brillances ainsi que les tôles ondulées sont interdits.

- Les façades

Les matériaux de façade autorisés sont :

- les murs de pierre ou enduits jetés rustiques, dans le ton général des enduits traditionnels voisins
- les bardages de bois ou d'autres matériaux en harmonie avec les façades traditionnelles, à l'exception des bardages métalliques.

Les teintes blanches ou trop claires sont proscrites.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses briques, faux pans de bois ...) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits.

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, facultatives, sont doublées d'une haie. Elles peuvent être constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.50 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille métallique ou grillage, ou barreaudage vertical simple en bois), dans la limite d'une hauteur totale de 1.50 mètres.

Les clôtures pourront dépasser ces hauteurs uniquement pour des motifs de sécurité ou de préservation de l'activité.

ARTICLE AUc 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent obligatoirement être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

- ♦ Les locaux de gardiennage sont limités à un par unité foncière et à 20 m² de surface de plancher,
- ♦ Tant que les conditions fixées à l'article AUc 2 paragraphe III ne sont pas remplies, l'extension mesurée des constructions est autorisée dans la limite de 30% de la surface existante à l'approbation du PLU. La création de logements est interdite.

4. Zone AUf

Caractère dominant de la zone : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU

Dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables.

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

ARTICLE AUf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les aménagements, installations et constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article AUf 2,

ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- ♦ Les équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

ARTICLE AUf 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent intégralement à Saint Paul (secteurs AUf n°1 et 3).
A Petite Serenne (secteur AUf n°2), toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUF 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Cette distance est portée à 15 m de l'axe des voies départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUF 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUF 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUF 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUF 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions est limitée à 7 mètres.

ARTICLE AUF 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

L'aspect extérieur de constructions doit être compatible avec les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II concernant la zone Ub.

ARTICLE AUF 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUF 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUF 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, avec un secteur **Ac(h)** visuellement sensible.

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*). Toute intervention sur ces bâtiments devra respecter les règles figurant à l'article Ua11.

Certains lieux sont soumis à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4, Titre I) :

- soit au titre de l'environnement
- soit au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*),
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction et les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières et les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs.

- ♦ **En secteur Aa**, toute installation ou construction sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles, le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes (mentionnées à l'article A 2),
- ♦ **En secteur Ac**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
- ♦ les installations et constructions indispensables aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ♦ la reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites ou démolies depuis moins de dix ans (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*)) à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dans les limites fixées à l'article A14,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement nécessaires à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A14,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,

- ♦ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation et le déclarera en mairie.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
 - 8 mètres de l'axe des voies,
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales RD 902 et RD 25 pour toutes les constructions,
 - 25 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions sauf pour les constructions d'habitation pour lesquelles cette distance est portée à 35 m.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

Pour les secteurs Aa exclusivement :

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres.

Pour les secteurs Ac exclusivement :

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres pour les habitations et les points de vente et 9 mètres pour les autres constructions, qui, de plus, ne doivent pas excéder 14 mètres de hauteur totale. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

En secteur Ac(h), la hauteur totale ne doit pas excéder 8 mètres.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés.

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètres de hauteur.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus. A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Volumétrie et orientations

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

L'orientation des constructions tient compte des constructions voisines et des pentes (parallèle ou perpendiculaire).

- **Les toitures**

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect. Les matériaux présentant des couleurs vives ou des brillances excessives ainsi que les tôles ondulées sont interdits.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes égout ou les jours de souffrance doivent être calepinés de manière à présenter un aspect homogène et « fini ».

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans minimum. Les pentes sont supérieures 50 %.

Sont interdits les toitures terrasse et les toits plats (sauf impératif technique).

- **Les façades**

Les murs de façade ne pourront être composés que de trois matériaux :

- la pierre naturelle,
- l'enduit rustique,
- le bois non teinté et non raboté, mais seulement traité

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront formellement interdites.

♦ Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

Les bâtiments soumis à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine et tenir compte, s'ils en sont proches, des particularités des hameaux indiquées à l'article Ua11.

En secteur Ac(h), les constructions, par leur implantation et leur aspect, tiendront compte de la grande sensibilité paysagère du site. Elles devront tenir compte en particulier des vues depuis la RD 902 à la sortie du Pas de la Reyssolle (Le Fontanil).

ARTICLE A 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

La surface de plancher de chaque logement de fonction ne doit pas dépasser 150 m².

L'extension limitée des bâtiments d'habitation non conformes à la vocation de la zone, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

Exemple :

- *Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés*
- *Pour 160 m² de surface initiale : $35\% \times 100 \text{ m}^2 + 25\% \times (160 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 45 \text{ m}^2$ autorisés*

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment existant.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*). Toute intervention sur ces bâtiments devra respecter les règles figurant à l'article Ua11.

Certains lieux sont soumis à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4, Titre I) :

- soit au titre de l'environnement
- soit au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes et les terrains destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et les dépôts de véhicules
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,

- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis

à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- ♦ Les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'activité forestière ou pastorale,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ la reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites ou démolies depuis moins de dix ans (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*)), à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel
- ♦ l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dans les limites fixées à l'article N14,
- ♦ l'évolution des chalets d'alpage ("métairies") désignés sur les documents graphiques, dans les conditions fixées à l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.
- ♦ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
 - 8 mètres de l'axe des voies
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales RD 902 et RD 25 pour toutes les constructions,
 - 25 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions sauf pour les constructions d'habitation pour lesquelles cette distance est portée à 35 m.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés.

A. Cas général

Il concerne toutes les constructions sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètres de hauteur

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Volumétrie et orientations

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

L'orientation des constructions tient compte des constructions voisines et des pentes (parallèle ou perpendiculaire).

- Les toitures

Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans chaque village ou hameau, ou à l'aide de matériaux donnant le même aspect. Les matériaux présentant des couleurs vives ou des brillances ainsi que les tôles ondulées sont interdits.

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans minimum. Les pentes sont supérieures à 80%.

Sont interdits les toitures terrasse et les toits plats (sauf impératif technique).

- Les façades

Les murs de façade ne pourront être composés que de trois matériaux :

- la pierre naturelle,
- l'enduit rustique,
- le bois non teinté et non raboté, mais seulement traité

La couleur des enduits devra s'harmoniser ou se confondre avec la tonalité générale du sol ou du village.

Les teintes blanches ou crues ainsi que la polychromie seront formellement interdites.

♦ Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

- Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

Les bâtiments soumis à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4, Titre I et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine et tenir compte, s'ils en sont proches, des particularités des hameaux indiquées à l'article Ua11.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Nn 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.

- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

La surface maximum des constructions par unité foncière est fixée à un total de 300 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher".

L'extension limitée des bâtiments d'habitation non conformes à la vocation de la zone, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

Exemple :

- Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- Pour 160 m² de surface initiale : $35\% \times 100 \text{ m}^2 + 25\% \times (160 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 45 \text{ m}^2$ autorisés

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article N 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment existant.

2. Zone Ncc

Caractère dominant de la zone : zone naturelle d'accueil et d'activités touristiques

Les secteurs **Ncc(1)** et **Ncc(2)** correspondent à des secteurs à vocation d'accueil et d'activités touristiques.

- **Ncc(1)** : secteur de camping-caravaning,
- **Ncc(2)** : secteur de camping-caravaning de type "aire naturelle" (voir définition en annexe)

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation du secteur ou non mentionnés à l'article Ncc,
- ♦ L'extension des constructions et le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent pas à la vocation de la zone,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, autres que celle visées à l'article Ncc 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Ncc 2,
- ♦ L'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Ncc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises

à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son

caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

Dans le secteur Ncc(1) :

♦ Les activités et équipements liés à l'activité de camping caravaning et un logement de fonction dans les conditions fixées à l'article **Ncc 14**,

Dans le secteur Ncc(2) :

♦ Les activités de camping-caravaning sous forme d'aire naturelle de camping (tentes et caravanes/camping-cars seuls autorisés), uniquement hors période d'enneigement (risque d'avalanche et sans excéder 6 mois par an d'exploitation).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

Dans le secteur Ncc(1), les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

Le-secteur Ncc(2) n'est pas destiné à être desservi par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
 - 8 mètres de l'axe des voies
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales RD 902 et RD 25 pour toutes les constructions,

- 25 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions sauf pour les constructions d'habitation pour lesquelles cette distance est portée à 35 m.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ncc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc. ...) de moins d'1 mètre,

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ncc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur totale des constructions est limitée à 8 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent sauf :

- en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètre de hauteur

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ncc 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 - Surfaces et densités

Dans le secteur Ncc1 :

Il est admis un logement de fonction, intégré au bâtiment d'accueil dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

3. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Secteurs comportant une activité économique, localisés en espace naturel ou agricole.

Les zones **Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions à usage d'activité économique qui peuvent se développer dans certaines limites.

La zone **Ne** correspond à un secteur destiné à l'installation d'un parc à bois.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent.

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ♦ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et les dépôts de véhicules
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux visés à l'article Ne 2,

ARTICLE Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admise

à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou liées à l'activité économique et compatible avec les occupations du sol proches (habitat, tourisme, ...),
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Ne n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.
- ♦ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
 - 8 mètres de l'axe des voies
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales RD 902 et RD 25 pour toutes les constructions,
 - 25 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions sauf pour les constructions d'habitation pour lesquelles cette distance est portée à 35 m.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'1 mètre,

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ne 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au total. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub2 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes sont en harmonie avec l'existant

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

Sans objet.

Annexes

6

1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

AIRE NATURELLE DE CAMPING *(Extrait du décret n° 2014-139 du 17 février 2014 relatif au classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle » et arrêté du 17 février 2014 relatif aux prérequis au classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs).*

Une aire naturelle est destinée exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs (HLL) et d'y installer des résidences mobiles de loisirs (RML).

Sa période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou non afin de préserver la couverture végétale selon la nature des sols. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement.

Concernant la taille et la densité d'occupation, l'aire naturelle de camping ne peut excéder 1 hectare de superficie et le nombre maximum d'emplacements autorisés (à l'hectare) est égal à 30.

La taille minimum de l'emplacement est de 300 m². La tolérance d'une superficie de 200 m² est accordée uniquement en cas de topographie ne permettant pas le respect des 300m². Cependant, la moyenne des superficies par emplacements devra respecter un minimum de 300m².

Chaque emplacement doit être marqué par un jalon numéroté et mobile pour préserver la couverture végétale selon la nature des sols. Il est également interdit d'y garer des caravanes, cette interdiction étant d'ailleurs affichée. Dans le cas de plantation de végétaux, il est nécessaire de privilégier les essences locales.

Ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière

CONSTRUCTION

Ce terme est pris dans une acception très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comprenant pas de fondation, mais aussi les installations, «outillages», ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
 - des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.
- Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATEFORME

La plateforme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

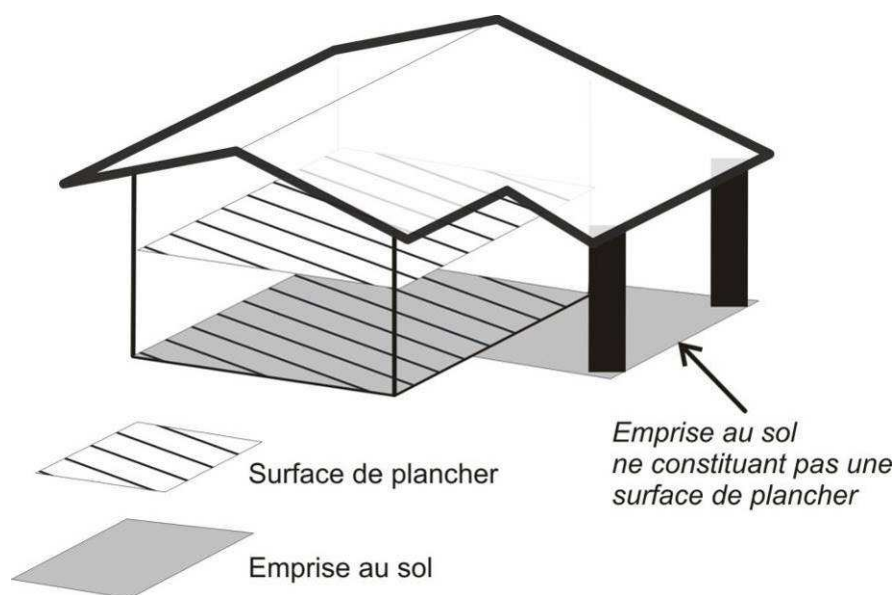
SURFACE DE PLANCHER

(Décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011 et circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les 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 CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 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



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.

2. Recommandations

ADAPTATION :

Un des principaux problèmes rencontrés lors de l'instruction du permis de construire est celui de l'adaptation au terrain. A partir de cette constatation, les suggestions suivantes vous sont proposées :

CONSEILS GENERAUX :

- Implantation : l'implantation d'un bâtiment sur un terrain devra tenir compte de ses caractéristiques : (conditions d'accès, parcellaire, forme urbaine du quartier topographie, végétation, environnement, ensoleillement). En règle générale, la pente du toit sera parallèle aux courbes de niveau.
- Desserte : Réfléchir aux conditions d'accès :
 - accès situé en amont : placer le garage au niveau supérieur.
 - accès situé en aval : placer le garage au niveau inférieur, rechercher le cas échéant des accès latéraux.
 - entrée: la tradition et le confort conduisent à éviter les entrées au Nord
- Terrassements: Les terrassements ne devront pas être réalisés avant l'obtention du permis de construire. Lorsque ceux-ci sont nécessaires, le sol devra être remodelé selon son profil naturel et la terre végétale régalée sur le sol. Les terrassements devront toujours être limités à la stricte emprise de la construction.

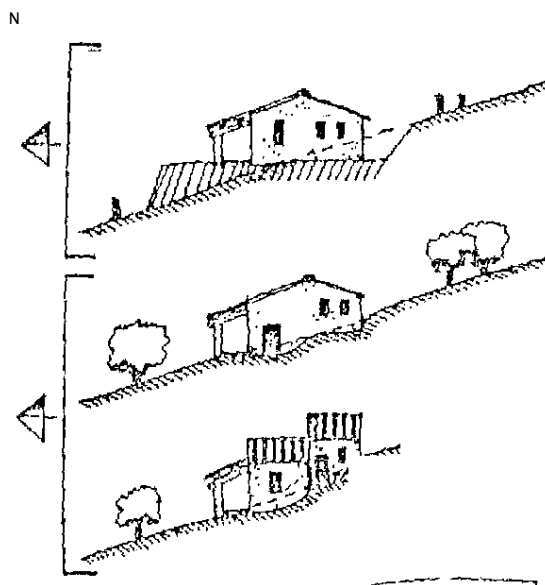
ADAPTATION AU SOL

mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

- cette construction ne respecte pas le terrain
- bouleversement du terrain, création d'un talus artificiel instable
- végétation existante détruite

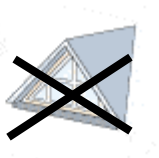
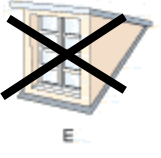
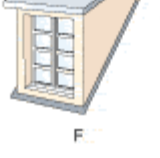
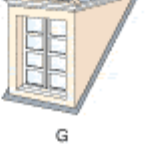
adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

- accrochage au sol étudié;
- construction 1/2 niveaux respectant la pente du terrain, la végétation et bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
- limitation des es terrassements à la stricte emprise au sol



3. Ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France

	Nomenclature
   	A : Lucarne à capucine (ou à croupe) B : Lucarne à chevalet C : Outeau D : Oeil de boeuf
   	E : Chien assis F : Lucarne rampante G : Lucarne à fronton (ici triangulaire) H : Lucarne cintrée

En plus de celles situées dans le plan de toiture, sont adaptées, selon les secteurs (cf. articles 11,) les ouvertures ci-dessus : A, B, D, F ou G, et celle illustrée ci-dessus, engagée dans le plan de façade.

