

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



4.1 REGLEMENT ECRIT

PLU arrêté le : 20 mai 2019

Le Maire

PLU approuvé le :

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilhot28@gmail.com

SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 3 – Dispositions particulières	11
2.1 Adaptations techniques.....	11
2.2 Adaptations mineures	11
2.3 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels.....	11
2.4 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	11
2.5 Implantation des constructions	11
2.6 Desserte par les réseaux.....	12
2.7 Assainissement	12
2.8 Les clôtures.....	12
2.9 Les risques naturels	13
2.10 Défense incendie	13
2.11 Voirie départementale	13
2.12 Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale	13
2.13 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	14
2.14 Stationnement des véhicules motorisés	14
2.15 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)	14
2.16 Ouvrages publics de transport d'électricité	15
2.17 Gestion des substances toxiques ou dangereuses	15
2.18 L'éclairage extérieur.....	15
2.19 Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication	15
2.20 Installations, travaux divers et citernes non enterrées	16
2.21 Antennes	16
2.22 Réciprocité avec les bâtiments agricoles.....	16
2.23 Autorisation de défrichement préalable	16
2.24 Réglementation applicable aux ruines	17
2.25 Application de la loi montagne	17
2.26 Préservation de l'environnement	17
2.27 Les chalets d'alpage	18
2.28 Protection paysagère des jardins	25
2.29 Préservation des canaux.....	25
2.30 Servitudes de mixité sociale	25
2.31 Emplacements réservés	25
2.32 Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	25

2.33	Réglementation relative aux captages	29
2.34	Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares	29
2.35	Prescriptions archéologiques.....	29
2.36	Les espaces de mobilités	32
Article 3 – Définitions		33
ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme		39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES		43
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua		45
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub / Uba / Ubb / Ubc.....		53
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc		63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER		71
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU		73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES		81
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / Ap.....		83
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aep.....		91
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES		97
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N		99
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ncamp.....		105
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NI.....		109
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ns.....		113

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- **La zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne. Elle est soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend **3 sous-zones** :
 - **Uba**, à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - **Ubb**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thûres ;
 - **Ubc**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement de l'Aiguille Rouge.
- **La zone Uc** correspondant à un secteur de bâtiments de gros volumes, dont un bâtiment collectif avec des rez-de-chaussée destinés aux commerces, à la restauration et aux activités de services ; et un gros hôtel.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- **La zone 1AU** correspondant à une zone insuffisamment équipée en extension du secteur du Roubion et qui est soumise l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

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

- **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes.
- **La zone Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes.
- **La zone Aep** qui correspond à la création d'un cimetière à proximité de la Chapelle Saint-Hippolyte.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique,

historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **La zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **La zone Ncamp** correspondant aux secteurs des campings existants ou à créer ;
- **La zone Ni** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié au maintien de l'activité d'un centre de vacances situé en discontinuité du tissu urbain existant ;
- **La zone Ns** correspondant au domaine skiable alpin et aux aménagements qui y sont liés.

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

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des protections écologiques pour les zones humides et les pelouses sèches ;**
- **Des protections paysagères ;**
- **Des éléments de patrimoine à protéger ;**
- **Des périmètres de protection des captages ;**
- **Des périmètres de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares ;**
- **Des servitudes de mixité sociale.**

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 Adaptations techniques

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, relais téléphoniques et télévision, etc.

2.2 Adaptations mineures

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

2.3 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

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

2.4 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

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

2.5 Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas des balcons et des débords de toiture supérieurs à 1.20 m. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture ou du nez du balcon (au point le plus proche des limites parcellaires).

Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 5.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, sauf en cas d'extension.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

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

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

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

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

2.6 Desserte par les réseaux

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

2.7 Assainissement

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU (Annexe 5.1).

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

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

En zonage d'assainissement collectif :

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

Les constructions qui seraient implantés en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

En zonage d'assainissement non collectif :

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

2.8 Les clôtures

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

En bordure des voiries départementales, les clôtures devront être implantées de manière à ne pas remettre en cause les opérations de déneigement.

2.9 Les risques naturels

PPRn :

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2012 069 – 0003 du 9 mars 2012 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.3) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Recul par rapport aux vallons :

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5 mètres du haut de la berge des torrents, ravins et rases dans l'ensemble des zones.

2.10 Défense incendie

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

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

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

2.11 Voirie départementale

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

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

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

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

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

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

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

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

2.13 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

2.14 Stationnement des véhicules motorisés

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

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

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

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

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

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

2.15 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

2.16 Ouvrages publics de transport d'électricité

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

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

2.17 Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

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

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

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

2.18 L'éclairage extérieur

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

2.19 Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes.

Sauf impossibilité technique, les câbles de transport d'énergie et de télécommunication sont enterrés notamment dans le domaine public. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

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

2.20 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret ...).

2.21 Antennes

Les antennes de télévision de toute forme sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture uniquement.

2.22 Réciprocité avec les bâtiments agricoles

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

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

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

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

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

2.23 Autorisation de défrichement préalable

Article L.425-6 : Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

2.24 Réglementation applicable aux ruines

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

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

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

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

2.25 Application de la loi montagne

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

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

2.26 Préservation de l'environnement

Zone humide :

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

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

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

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

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

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

Préservation des pelouses sèches

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels.

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

Bande enherbée le long des cours d'eau :

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

2.27 Les chalets d'alpage

Peuvent être autorisés, nonobstant les règles applicables à chaque zone, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Ci-après les chalets d'alpage identifiés sur le territoire de Névache :

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C1	B84	Vallon
C2	B1423	Serre
C3	B1137	Verney
C4	B1138	Verney
C5	B1139	Verney
C6	B1141	Verney
C7	B1145	Verney
C8	B1151	Verney
C9	B1090	Verney
C10	B1090	Verney
C11	B2245	Verney
C12	B2246	Verney
C13	P5	Bergerie Vallée Etroite
C14	M183	Vallée Etroite
C15	M247 M181	Vallée Etroite
C16	M246	Vallée Etroite
C17	M178	Vallée Etroite
C18	M191	Vallée Etroite
C19	M74	Vallée Etroite
C20	M241 M240 M68	Vallée Etroite
C21	M234	Vallée Etroite
C22	M233	Vallée Etroite
C23	M66	Vallée Etroite
C24	M253 M252	Vallée Etroite
C25	M257	Vallée Etroite
C26	M256	Vallée Etroite
C27	M58	Vallée Etroite
C28	M30	Vallée Etroite
C29	M56	Vallée Etroite
C30	M238 M237 M235	Vallée Etroite
C31	M230	Vallée Etroite

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C32	M38	Vallée Etroite
C33	M51	Vallée Etroite
C34	M229	Vallée Etroite
C35	M248	Vallée Etroite
C36	M53	Vallée Etroite
C37	M45	Vallée Etroite
C38	M44	Vallée Etroite
C39	M43	Vallée Etroite
C40	L91	Les Serres- Vallée Etroite
C41	L173	Les Serres- Vallée Etroite
C42	L30	Les Serres- Vallée Etroite
C43	L68	Les Serres- Vallée Etroite
C44	I22	Les Serres- Vallée Etroite
C45	I23 I19	Maison des Chamois
C46	A2141	Ricou
C47	A2145	Ricou
C48	A2145	Ricou
C49	A2152	Ricou
C50	A2127	Ricou
C51	A2125 A2122	Ricou
C52	A2897	Ricou
C53	A2085 A2084	Pied de Ricou
C54	A2173	Pied de Ricou
C55	A2279	Pied de Ricou
C56	A2271	Pied de Ricou
C57	A2270	Pied de Ricou
C58	A2394	Chalanchette
C59	A2395	Chalanchette
C60	A2395	Chalanchette
C61	A2395	Chalanchette
C62	A2395	Chalanchette
C63	A2425	Haute Fontcouverte

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C64	A2450	Haute Fontcouverte
C65	A2436	Haute Fontcouverte
C66	A2624	Fontcouverte
C67	A2624	Fontcouverte
C68	A2559	Fontcouverte
C69	A2359	Jadis
C70	A2359	Jadis
C71	A2358	Jadis
C72	A2370	Jadis
C73	A2378	Jadis
C74	A2377	Jadis
C75	A2376	Jadis
C76	A2240	Jadis
C77	H997	Roche Noire
C78	H997	Roche Noire
C79	A1346	Laval
C80	A599	Drayères
C81	A599	Drayères
C82	A301 A300	Drayères
C83	A608 A607	Drayères
C84	A1101	Laval
C85	A1121	Laval
C86	A1184	Laval
C87	A1142	Laval
C88	A1146	Laval
C89	A1198	Laval
C90	A1211	Laval
C91	A1212	Laval
C92	A1306	Laval
C93	A2895	Laval
C94	H3667	Queyrellin
C95	H3677	Queyrellin

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C96	H3679	Queyrellin
C97	H3680	Queyrellin
C98	H4070	Queyrellin
C99	H4068	Queyrellin
C100	H4069	Queyrellin
C101	H4065	Queyrellin
C102	H3658	Queyrellin
C103	H3642	Queyrellin
C104	H3498	Rif Tord
C105	H3506	Rif Tord
C106	H3516	Rif Tord
C107	H3516	Rif Tord
C108	H3855	Rif Tord
C109	H3859	Rif Tord
C110	H3911 H3910	Rif Tord
C111	H2318	Laroux
C112	H2206	Laroux
C113	H2259	Laroux
C114	H1516	Refuge du Chardonnet
C115	H1516	Bergerie du Chardonnet
C116	H2249	Laroux
C117	H2460	Fontcouverte
C118	H2452	Fontcouverte
C119	A2549 A2550 A2562	Fontcouverte
C120	A2566	Fontcouverte
C121	A2567	Fontcouverte
C122	A2572	Fontcouverte
C123	A2577	Fontcouverte
C124	A2592	Fontcouverte
C125	A2591	Fontcouverte
C126	A2589	Fontcouverte
C127	A2584	Fontcouverte

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C128	B2249	Biaune
C129	B2250	Biaune
C130	B2251	Biaune
C131	B1208	Bergerie de Biaune
C132	G3306	La Gardiole
C133	H1777	Basse Gardiole
C134	H1782	Basse Gardiole
C135	H1782	Basse Gardiole
C136	H1780	Basse Gardiole
C137	H4055 H4054	Pont de la Souchère
C138	H4052	La Meuille
C139	H4051	La Meuille
C140	H4050	La Meuille
C141	H1936	La Meuille
C142	H4047	La Meuille
C143	H1932	La Meuille
C144	H4060	La Meuille
C145	H1930	La Meuille
C146	A2876	Lacha
C147	A2876	Lacha
C148	A2818	Lacha
C149	A2822	Lacha
C150	A2869	Lacha
C151	A2866	Lacha
C152	A2841	Lacha
C153	A2842	Lacha
C154	A2845	Lacha
C155	A2783	Lacha
C156	A2784	Lacha
C157	A2756	Lacha
C158	A2750	Lacha
C159	A2734	Lacha
C160	A2731	Lacha

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C161	B484	Lacha
C162	B205	Lacha
C163	B208	Lacha
C164	B207 B199	Lacha
C165	B221 B220	Lacha
C166	B2231	Lacha
C167	G3018	Le Serre
C168	G3017	Le Serre
C169	G3039	Le Serre
C170	G3169 G3168	Les Granges de Buffère
C171	G3172	Les Granges de Buffère
C172	G3202	Buffère
C173	G3199 G3198	Buffère
C174	G3186	Buffère
C175	G3185	Buffère
C176	G2799	Buffère
C177	G2854	Bergerie de Buffère
C178	B530	Basse Sausse
C179	B511	Basse Sausse
C180	B548	Malacombe
C181	F2274	L'Olive
C182	E1851	L'Opon
C183	E387	Les Acles
C184	E383	Les Acles
C185	E382	Les Acles
C186	E288 E287	Les Acles
C187	E295 E294	Les Acles
C188	E338	Les Acles
C189	E302	Les Acles
C190	E296	Les Acles
C191	E224	Bergerie des Acles
C192	E105	Chalet du Mélezet

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
	E104	
C193	D781	Les Thures
C194	D628 D627 D626 D625	Bergerie des Thures

2.28 Protection paysagère des jardins

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, ou la construction de bâtiments autres que des abris de jardins de moins de 2.50 m de hauteur au faitage et de moins de 5 m² d'emprise au sol sont interdits.

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

2.29 Préservation des canaux

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua.

2.30 Servitudes de mixité sociale

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

Ces pourcentages et leurs champs d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée.

2.31 Emplacements réservés

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Création d'un cimetière	Commune de Névache	3147 m ²

2.32 Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Ilots :

Dans les périmètres des ilots patrimoniaux identifiés au plan de zonage, les bâtiments suivants sont à protéger :

- Anciennes Maisons / ferme ;
- Anciennes Granges ;

- Cadrans solaires ;
- Les chapelles et églises ;
- Les oratoires ;
- Fours ;
- Calvaire ;
- Ancienne forge ;
- Ancien moulin ;

Une liste non exhaustive est présente en annexe du rapport de présentation (Annexe 5.4).

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

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

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

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

Ainsi, dans ces périmètres, le règlement du PLU interdit :

- L'installation d'éoliennes ;
- Les toitures terrasses végétalisées à l'exception de celles intégrées dans la pente naturelle du terrain et à condition que la construction soit une annexe du bâtiment principal ;
- Les brises soleils ;
- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, s'ils couvrent l'intégralité de la façade ou qu'ils ne sont pas enduits.
- Les pompes à chaleur si elles sont visibles depuis le domaine public principal.

Ainsi, dans ces zones, le règlement du PLU règle sous conditions :

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) à condition d'être :
 - Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
 - En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du dépassé de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Monuments / immeubles bâtis :

Cadrans solaires :

Les cadrans solaires identifiés devront être obligatoirement conservés et laissés visibles.

Leur restauration sera effectuée selon le modèle d'origine.

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
CS1	AB282	Ville-Haute
CS2	AB225	Ville-Haute
CS3	AB228	Ville-Haute
CS4	AB313	Ville-Haute
CS5	AB314	Ville-Haute
CS6	B1625	Ville-Haute
CS7	AC656	Ville-Basse
CS8	AC362	Ville-Basse
CS9	AC362	Ville-Basse
CS10	AC362	Ville-Basse
CS11	AC356	Ville-Basse
CS12	AC632	Ville-Basse
CS13	AC263	Ville-Basse
CS14	M30	Vallée étroite
CS15	E1780	Plampinet
CS16	E1492	Plampinet
CS17	E1852	Plampinet
CS18	E1565	Plampinet
CS19	E1490	Plampinet
CS20	E1502	Plampinet
CS21	C1355	Sallé
CS22	C1355	Sallé

Monuments religieux :

Les monuments religieux identifiés devront être préservés. Leur restauration devra être effectuée dans le respect des caractéristiques historiques de la construction. Ces caractéristiques devront être démontrées par des documents ad-hoc.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux Monuments Historiques dont la pleine gestion est laissée aux services en charge.

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation	Dénomination
R1	G3196	Buffère	Chapelle Saint-Ignace
R2	D808	Col de l'Echelle	Chapelle Notre-Dame de Bon Rencontre
R3	M37	Vallée Etroite	Chapelle Saint-Jacques
R4	H3682	Queyrellin	Chapelle Sainte Apollonie
R5	A1145	Laval	Chapelle Saint-Jacques
R6	H1030	Roche Noire	Chapelle Saint-Barthélemy
R7	A2584	Fontcouverte	Chapelle Saint-Michel Archange
R8	A2574	Fontcouverte	Chapelle Sainte-Marie
R9	B922	Le Verney	Chapelle Sainte Anne
R10	B1918	Lacou	Chapelle Sainte-Barbe
R11	B1957	Lacou	Chapelle Notre-Dame de Bon Secours
R12	B1651	Proche Ville-Haute	Chapelle Saint-Benoit
R13	G401	L'Outre	Chapelle Notre-Dame-de-Lourdes
R14	AB314	Ville-Haute	Eglise Saint-Marcellin
R15	AB316	Ville-Haute	Chapelle Saint-Antoine
R16	AB68	Ville-Haute	Chapelle Saint-Antonin
R17	AC37	Ville-Basse	Chapelle Saint-Roch
R18	AC261	Ville-Basse	Chapelle Saint-Jean-Baptiste
R19	AC142	Le Cros	Chapelle Notre-Dame du Rosaire
R20	C1336	Sallé	Chapelle Saint-Laurent
R21	C211	Roubion	Chapelle des Ames du purgatoire
R22	D1858	Roubion	Chapelle Saint-Hippolyte
R23	D1776	Roubion	Chapelle Saint-Sauveur
R24	F1472	Plampinet	Chapelle Saint-François Régis
R25	E1570	Plampinet	Chapelle Notre-Dame des Grâces
R26	E1492	Plampinet	Eglise Saint-Sébastien

R27	E0297	Les Acles	Chapelle Saint-Paul
R28	B43	Le Vallon	Chapelle Saint-Michel
R29	E1560	Plampinet	Oratoire de l'Ange Gardien
R30	E1238	Plampinet	Oratoire Sainte-Elizabeth
R31	E9	Route des Acles	Oratoire Saint-Roch
R32	I2	Mont Thabor	Chapelle Notre-Dame des sept douleurs

Forts :

Les forts identifiés devront être préservés. Leur restauration devra être effectuée dans le respect de l'esprit initial de la construction.

N° au PLU	N° de parcelle	Dénomination
F1	F2279	Fort de l'Olive
F2	F2257	Fort de l'Enlon (Lenlon)

2.33 Réglementation relative aux captages

Dans les secteurs tramés pour les périmètres de protection des captages, des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des différents captages. Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations sont soumises aux prescriptions des arrêtés préfectoraux de protection des captages (annexe 5.3) ou à défaut aux prescriptions des rapports des hydrogéologues agréés. Dans tous les cas seuls sont autorisés les aménagements liés à l'aménagement et à la gestion de la ressource en eau et du captage.

2.34 Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

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

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

- Des bâtiments à usage pastoral ;
- De l'extension des refuges et gîtes d'étapes existants ouverts au public pour la promenade et la randonnée.

2.35 Prescriptions archéologiques

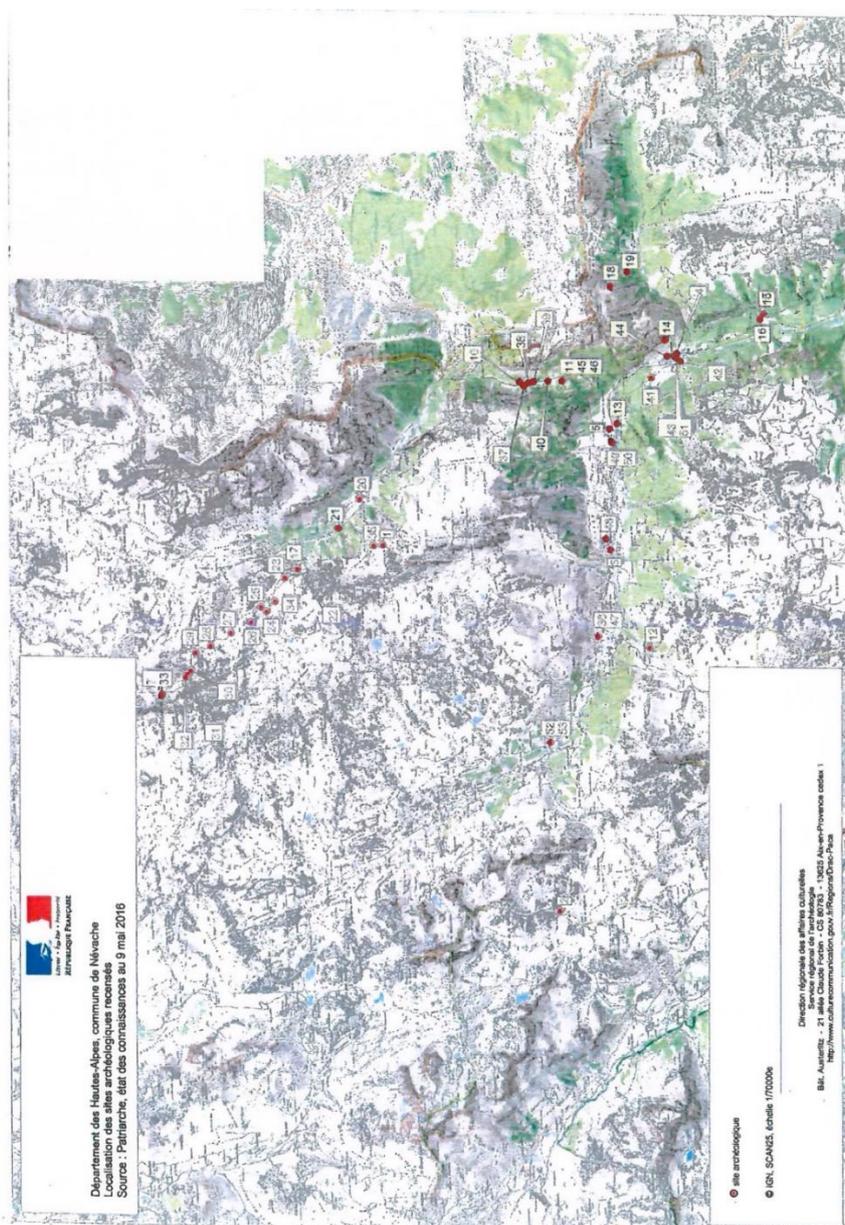
L'extrait ci-joint de la carte archéologique (Annexe 5.6) reflète l'état de la connaissance au 9 mai 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine

archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8)

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



Nombre d'entités : 52

Numéro	Identification
1	NEVACHE / GROTTES DU MIAN (DE MILLE) / VALLEE ETROITE / bergerie / Epoque moderne
2	NEVACHE / MINE DU CHARDONNET // mine, habitat / Epoque contemporaine
3	NEVACHE / Eglise Saint-Marcellin / le village / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
4	NEVACHE / Eglise paroissiale Saint-Sébastien / Plampinet / cimetière / église / Epoque moderne
5	NEVACHE / ROUBION 1-8 !! // village / Haut moyen-âge - Epoque moderne
7	NEVACHE / CHAPELLE NOTRE-DAME DES SEPT-DOULEURS DU MONT THABOR / VALLEE ETROITE / chapelle / Epoque moderne
8	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX DU MONT THABOR / VALLEE ETROITE / chemin, sanctuaire païen / Epoque contemporaine
9	NEVACHE / ANCIENNE MINE DE BLANCHET / VALLEE ETROITE / mine / Epoque contemporaine
10	NEVACHE / EN AMONT DU POSTE DE DOUANE / COL DE L'ECHELLE / occupation / Epoque indéterminée ?
11	NEVACHE / NOTRE-DAME DE BON-RENCONTRE / VALLEE DE LA CLAREE / Age du bronze ? / bloc
12	NEVACHE / CHALETS DE BUFFERE-ROCHER GRAVE / VALLEE DE LA CLAREE / Epoque contemporaine ? / inscription
13	NEVACHE / PONT DES ARMANDS / VALLEE DE LA CLAREE / production alimentaire végétale / Epoque moderne ?
14	NEVACHE / CAVERNE ET ABRI DE PLAMPINET / VALLEE DE LA CLAREE / occupation / Epoque contemporaine
15	NEVACHE / CAVITES AU-DESSOUS DU SERRE DE LA SAGNE / VALLEE DE LA CLAREE / occupation / Epoque contemporaine
16	NEVACHE / CAVERNE AU-DESSOUS DE LA BRUZA / VALLEE DE LA CLAREE / occupation / Epoque contemporaine
17	NEVACHE / FONDERIE DU BLANCHET/PONT DE LA FONDERIE / VALLEE ÉTROITE / mine, atelier métallurgique / Epoque contemporaine ?
18	NEVACHE / Mine de cuivre des Acles 1 // mine / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine ?
19	NEVACHE / MINE DE CUIVRE DES ACLES 2 / PLAMPINET / mine / Epoque moderne
20	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°1 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
21	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°2 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
22	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°3 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
23	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°4 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
24	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°5 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine

Numéro	Identification
25	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°6 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
26	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°7 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
27	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°8 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
28	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°9 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
29	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°10 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
30	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°11 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
31	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°12 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
32	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°13 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
33	NEVACHE / CHEMIN DE CROIX/CROIX N°14 / VALLEE ETROITE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
34	NEVACHE / PRAT DU PLAN / VALLEE ETROITE / habitat / Epoque moderne - Epoque contemporaine ?
35	NEVACHE / MIAN 1 / VALLEE ETROITE / atelier de taille / Epoque indéterminée
36	NEVACHE / CHAPELLE SAINTE-ANNE DU VERNEY / VALLEE DE LA CLAREE / chapelle / Epoque moderne ?
37	NEVACHE / POSTE DE DOUANE / COL DE L'ECHELLE / occupation / Epoque indéterminée
38	NEVACHE / SUD DU POSTE DE DOUANE / COL DE L'ECHELLE / Epoque contemporaine / inscription
39	NEVACHE / DOS CENTRAL / COL DE L'ECHELLE / Epoque indéterminée / bâtiment
40	NEVACHE / SUD DE LA CABANE / COL DE L'ECHELLE / occupation / Epoque indéterminée ?
41	NEVACHE / SAVOYES (LES) / VALLEE DE LA CLAREE / chemin / Epoque moderne
42	NEVACHE / SERRE (LE) / VALLEE DE LA CLAREE / architecture religieuse / Epoque contemporaine
43	NEVACHE / PLAMPINET 1-2-3 / VALLEE DE LA CLAREE / Epoque contemporaine / inscription
44	NEVACHE / CHARBONNEAUX 1-2 / VALLEE DE LA CLAREE / chemin / Epoque moderne
45	NEVACHE / NOTRE-DAME DE BON-RENCONTRE / VALLEE DE LA CLAREE / chapelle / Epoque moderne ?
46	NEVACHE / NOTRE-DAME DE BON-RENCONTRE / VALLEE DE LA CLAREE / occupation / Gallo-romain
47	NEVACHE / CHAPELLE SAINTE-ANNE DU VERNEY / VALLEE DE LA CLAREE / Epoque contemporaine / inscription
48	NEVACHE / Chapelle Saint-Claude / Tarroche / chapelle / Moyen-âge - Période récente ?
49	NEVACHE / Chapelle Saint-Hippolyte / / chapelle / Moyen-âge - Période récente
50	NEVACHE / Cimetière de la chapelle Saint-Hippolyte / / cimetière / Moyen-âge - Période récente ?
51	NEVACHE / chapelle Notre-Dame-des-Grâces / Plampinet / chapelle / Bas moyen-âge - Epoque moderne
52	NEVACHE / chapelle Sainte-Marie, / hameau de Foncouverte / chapelle / Epoque indéterminés
53	NEVACHE / chapelle Sainte-Marie / hameau de Foncouverte / chapelle / Epoque indéterminée

2.36 Les espaces de mobilités

Les espaces de mobilités indiqués sur le plan de zonage ont une valeur informative. Pour tout aménagement dans ces espaces se conformer aux règles applicables à la zone et se rapprocher de la Communauté de Communes du Briançonnais qui détient la compétence en matière de GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

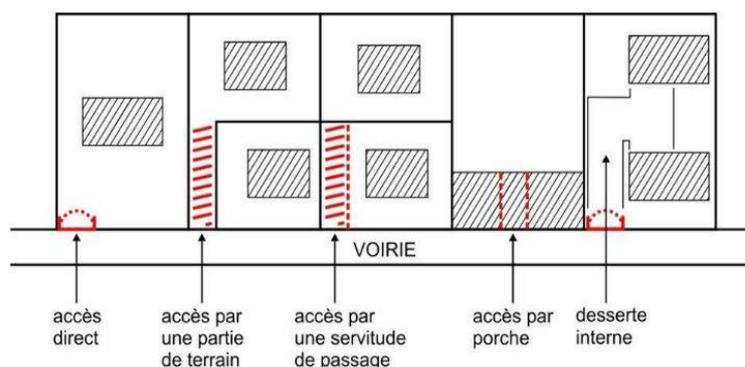
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

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

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

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

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



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

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

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

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

Unité foncière : Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le débris de toiture, et les terrasses de moins de 0.6m de hauteur par rapport au terrain naturel.

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

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

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

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

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

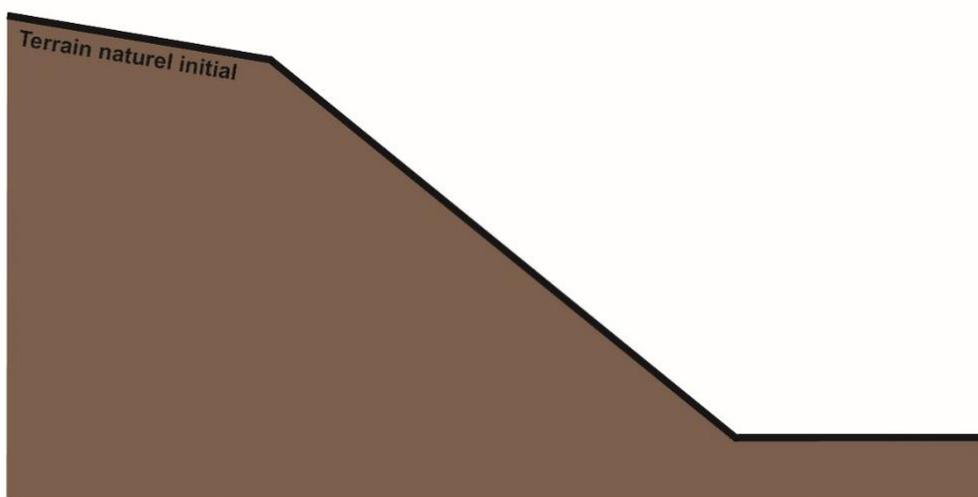
Débris de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

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

Hauteur d'une construction :

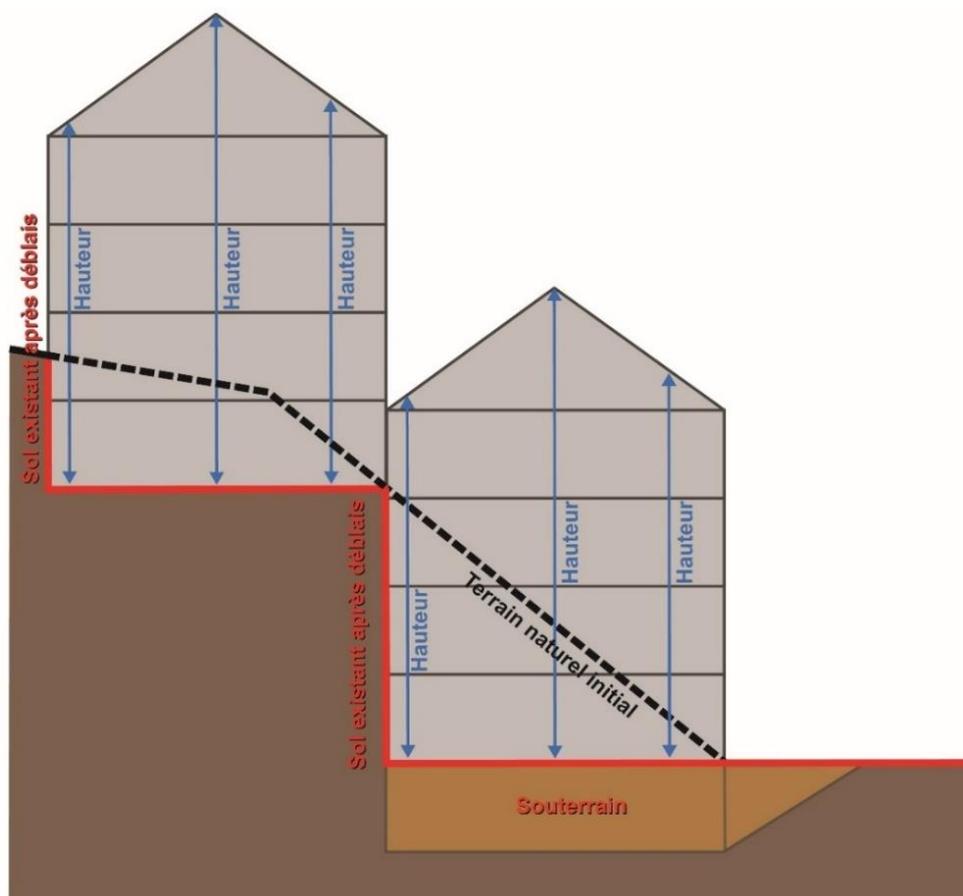
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

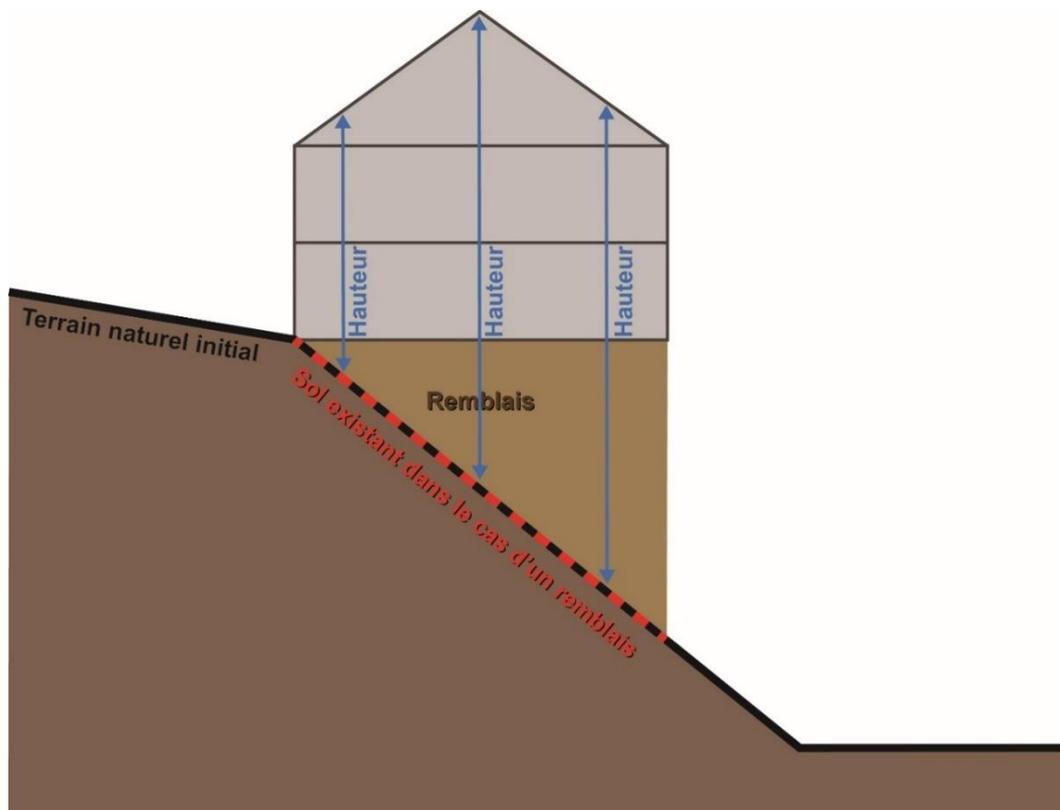


Par sol existant il faut considérer :

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



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



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

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

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

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



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

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

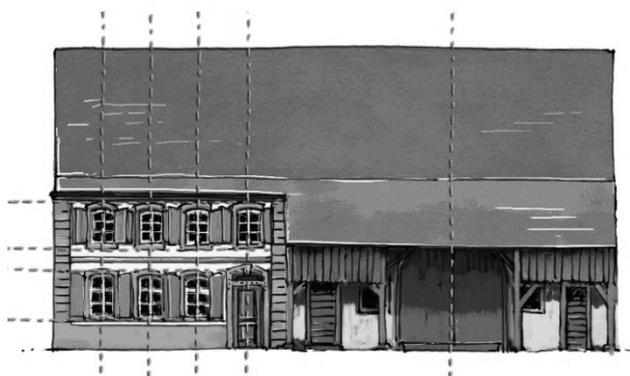
Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

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

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

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

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



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

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

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

Interprétation de l'ordonnancement

ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

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

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

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

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

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

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

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

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

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

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

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

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

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

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

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

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

Tout aménagement, travaux, constructions, édifices, stockage etc. est lié à la destination de constructions et doit respecter l'ensemble des règles applicables.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux centres anciens des villages et hameaux ;

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Ua 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

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

Ainsi que les :

- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Ua 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La destination **artisanat et commerce de détail** est autorisée uniquement à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La destination **hébergement hôtelier et touristique** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;

Les cabanons / abris de jardin sont limités à un par unité foncière dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

Ua 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Ua 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

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

- En aval des voies et emprises publiques, soit :
 - À l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer ;
 - Dans le prolongement du nu des façades existantes.
- Dans les autres cas, soit :
 - À l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer ;
 - Dans le prolongement du nu des façades existantes ;
 - En retrait de 3.00 m des voies et des emprises publiques existantes ou à créer ;

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

- Sur les limites séparatives ;
- A défaut à une distance minimum égale à $H(\text{hauteur de la construction})/2 > 3.00\text{m}$.

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

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3.00 m au faîtage.

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

Une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants.

Volume des constructions :

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

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes et garages devront participer au volume de la construction.

Ua 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit.

L'enduit, sera taloché fin avec un sable non tamisé et présentant une granulométrie variée.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Les enduits isolants intégrant un mélange de chaux et d'un minéral isolant sont autorisés

Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le tiers supérieur de la construction pourra être en mélèze à lisses horizontales.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade.

Les balcons seront obligatoirement réalisés en bois ou fer. Leur profondeur sera au plus égale au dépassé de la toiture.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales (et obligatoirement conservés lorsqu'ils existent).

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans symétriques sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Le faitage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux sauf pour les bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU qui peuvent maintenir l'orientation du faitage existant.

La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100 %, avec un débord de toiture obligatoire pouvant former un auvent (sauf sur les façades implantées sur les limites séparatives). Les rives seront fines.

En ce qui concerne les appentis accolés au bâtiment principal, leur toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages si ceux-ci sont situés dans une pente végétalisée, avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont.

Pour les cabanons / abris de jardin la pente minimale est fixée à 30%.

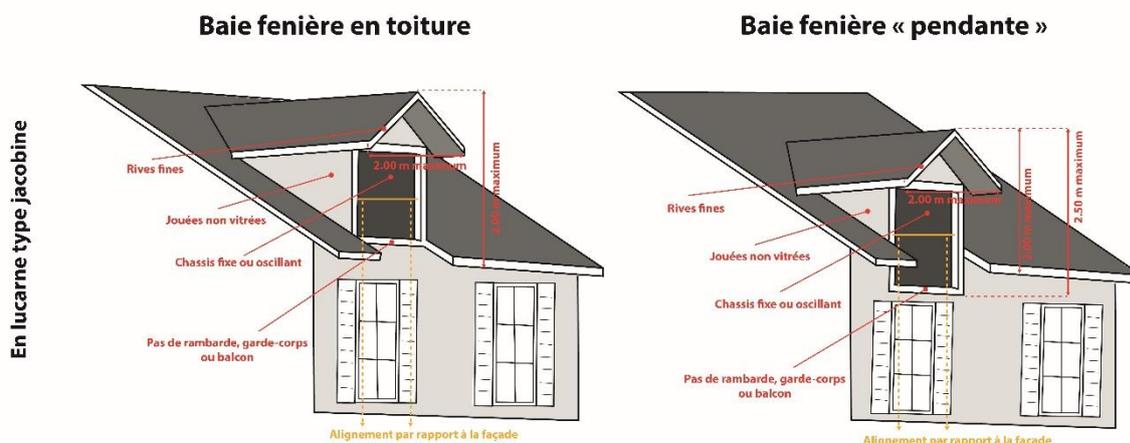
Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise, sauf pour les toitures terrasses qui seront végétalisées.

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

En ouverture de toiture, seuls sont tolérés ;

- Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) représentant au maximum 10 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) que l'on pourra retrouver sous forme de lucarne fenière dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



Realisation : Nipki & Recherneau Foncia - 2017

Les lucarnes fenières sont limitées à une par construction.

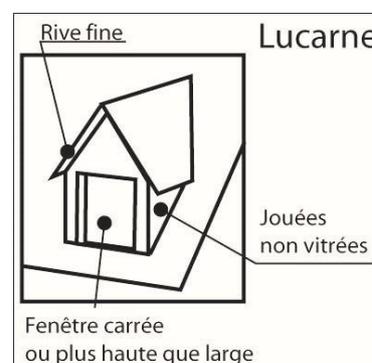
Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur ou diamètre, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante sauf pour les lucarnes fenières.

La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

Ces dimensions sont portées à 2.00 m par 2.00 m pour les lucarnes fenières.

La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 0.20 m.



Les rives des lucarnes seront fines et les jouées non vitrées.

Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.

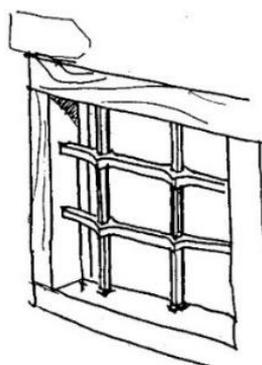
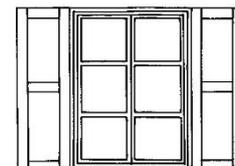
Caractéristiques architecturales des menuiseries :

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables.

Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels, en bois plein. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits, ainsi que les persiennes.

Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une partie minérale en pierre de 0.50 m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois ;
- D'un mur en pierre de pays de 1.00 m de hauteur maximum ;
- D'une barrière composée de lames de bois alignées verticalement époinçonnées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

Elles devront obligatoirement présenter un système d'écoulement des eaux pluviales (de type barbacane par exemple).

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
- En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du dépas de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Ua 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les arbres seront obligatoirement à feuilles caduques et d'essences locales.

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

Ua 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués si possible de matériaux limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination habitation (logement et hébergement) il est exigé :

- Pour les constructions neuves, il est imposé un minimum de 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations de réhabilitation avec ou sans changement de destination il est imposé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 120 m² de surface de plancher, un minimum de 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination hébergements hôtelier et touristique, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, et les extensions, un minimum de 1 de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement entamée avec un minimum d'1 place par « logement », dont au moins une place sera couverte.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, de changement de destination, sans création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les autres destinations il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

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

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

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

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

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

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Ua 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

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

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

Gestion des eaux pluviales :

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub / Uba / Ubb / Ubc

La zone **Ub** correspond aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne. Elle est soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend **3 sous-zones** :

- **Uba**, à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
- **Ubb**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thûres ;
- **Ubc**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement de l'Aiguille Rouge.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Ub / Uba / Ubb / Ubc 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

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

Ainsi que les :

- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zones Ubb et Ubc :

- Restauration ;

- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma.

Les constructions suivantes sont également interdites en zone Uba :

- Cabanons et abris de jardins.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble des zones où elles ne sont pas interdites, et hors périmètre soumis à OAP :

La destination **artisanat et commerce de détail** est autorisée uniquement à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La destination **hébergement hôtelier et touristique** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

Dans les périmètres soumis aux OAP n°2, n°3 et n°5, les destinations de constructions suivantes sont autorisées uniquement à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation :

- Habitations comprenant des logements et des hébergements ;
- Bureau ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Artisanat et commerce de détail uniquement à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- Uniquement en zone Ub, les cabanons / abris de jardin, dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol en lien avec une habitation présente ou à créer sur la zone.

Uniquement en zone Ub, Ubb et Ubc :

Les cabanons / abris de jardin sont limités à un par unité foncière dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur l'ensemble des zones, et uniquement sur les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale, il est imposé pour toute opération d'au moins 10 logements un minimum de 35 % de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub / Uba / Ubb / Ubc 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Nonobstant les paragraphes suivants, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Sur l'ensemble des zones :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

En zone Ub, Ubb et Ubc :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum égale à H (hauteur de la construction)/2 > 3.00 m. des limites séparatives, sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limite si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m mesurés au faitage. La mitoyenneté est donc autorisée par ces annexes. Dans ce cas, le recul de la construction principal pourra être adapté.

Les annexes devront être accolées au bâtiment principal sauf pour les cabanons / abris de jardin qui pourront s'implanter librement.

En zone Uba :

Les constructions pourront être édifiées sur les limites séparatives uniquement dans le cas de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées à au moins de 3.00 m des limites séparatives de la parcelle.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 20 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

En zones Ub et Ubc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faitage, sauf pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 4.00 m au faitage.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3.00 m au faitage.

En zones Uba et Ubb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faitage, sauf pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 3.50 m au faitage.

Dans toutes les zones :

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

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

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants.

Volume des constructions :

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

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

A minima, le tiers inférieur de la construction devra avoir un aspect pierre de pays, ou être en enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être en bois de type mélèze à lisses horizontales.

Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

La structure des balcons sera d'aspect bois avec des lisses intermédiaires horizontales ou verticales d'aspect bois ou fer.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales (et obligatoirement conservés lorsqu'ils existent).

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans symétriques sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui peuvent maintenir l'orientation du faîtage existant.

La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100 %, avec un débord de toiture obligatoire pouvant former un auvent (sauf sur les façades implantées sur les limites séparatives). Les rives seront fines.

En ce qui concerne les appentis accolés au bâtiment principal, leur toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages si ceux-ci sont situés dans une pente végétalisée, avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont.

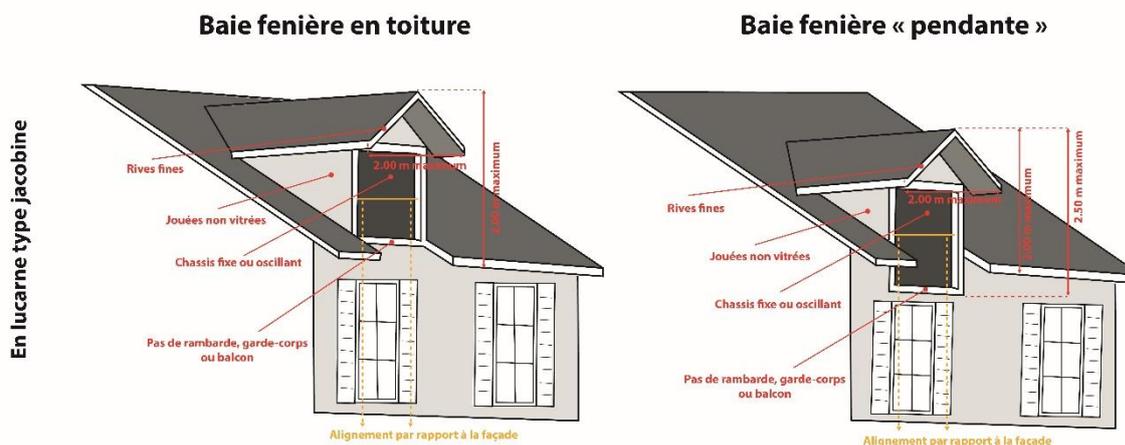
Pour les cabanons / abris de jardin la pente minimale est fixée à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise, sauf pour les toitures terrasses qui seront végétalisées.

En ouverture de toiture, seuls sont tolérés ;

- Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) représentant au maximum 10 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) que l'on pourra retrouver sous forme de lucarne fenière dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



Realisation : Npki & R. Pichereau Fonsecq - 2017

Les lucarnes fenières sont limitées à une par construction.

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

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur ou diamètre, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante sauf pour les lucarnes fenières.

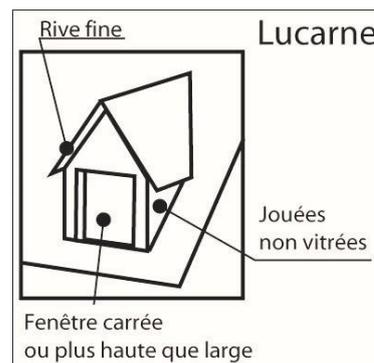
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

Ces dimensions sont portées à 2.00 m par 2.00 m pour les lucarnes fenêtrées.

La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 0.20 m.

Les rives des lucarnes seront fines et les jouées non vitrées.

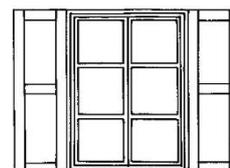
Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (d'aspect bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels, d'aspect bois plein. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits, ainsi que les persiennes.



Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété.

Les clôtures seront obligatoirement en bois, à clairevoie et constituée de barres / rondins horizontaux, au nombre maximum de 3, maintenus par des éléments verticaux de même aspect.

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
- En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du débord de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

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

Les arbres seront obligatoirement à feuilles caduques et d'essences locales.

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

Ub / Uba / Ubb / Ubc 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués si possible de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation (logement et hébergement)** il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement dont une place minimum sera couverte.

Pour les constructions correspondant à la destination **hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée ou une place minimum par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

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

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est exigé deux places de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 4 m² de surface de plancher entamée recevant du public jusqu'à 40 m² et au-delà, 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les autres destinations, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

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

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

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

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

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

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub / Uba / Ubb / Ubc 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5.00 m en double sens et à 3.50m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Les trottoirs auront une largeur minimale de 1.50m.

Ub / Uba / Ubb / Ubc 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

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

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m³ par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

La zone Uc correspond à un secteur de bâtiments de gros volumes, dont un bâtiment collectif avec des rez-de-chaussée destinés aux commerces, à la restauration et aux activités de services ; et un gros hôtel.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Uc 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uc 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie ;

Ainsi que les :

- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules
- Cabanons / abris de jardin.

Uc 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La destination **hébergement hôtelier et touristique** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition d'être situées uniquement en rez-de-chaussée :

- **Artisanat et commerce de détail** à la condition cumulative d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **Restauration.**

Uc 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

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

Uc 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins de 5.00 m des limites séparatives de la parcelle.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 20 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faîtage sauf pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 4.00 m au faitage.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants.

Volume des constructions :

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

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Uc 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Caractéristiques architecturales des façades :**

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

A minima, le tiers inférieur de la construction devra avoir un aspect pierre de pays, ou être en enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être en bois de type mélèze à lisses horizontales.

Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

La structure des balcons sera d'aspect bois avec des lisses intermédiaires horizontales ou verticales d'aspect bois ou fer.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales (et obligatoirement conservés lorsqu'ils existent).

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans symétriques sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui peuvent maintenir l'orientation du faîtage existant.

La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100 %, avec un débord de toiture obligatoire pouvant former un auvent.

En ce qui concerne les appentis accolés au bâtiment principal, leur toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages si ceux-ci sont situés dans une pente végétalisée, avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont.

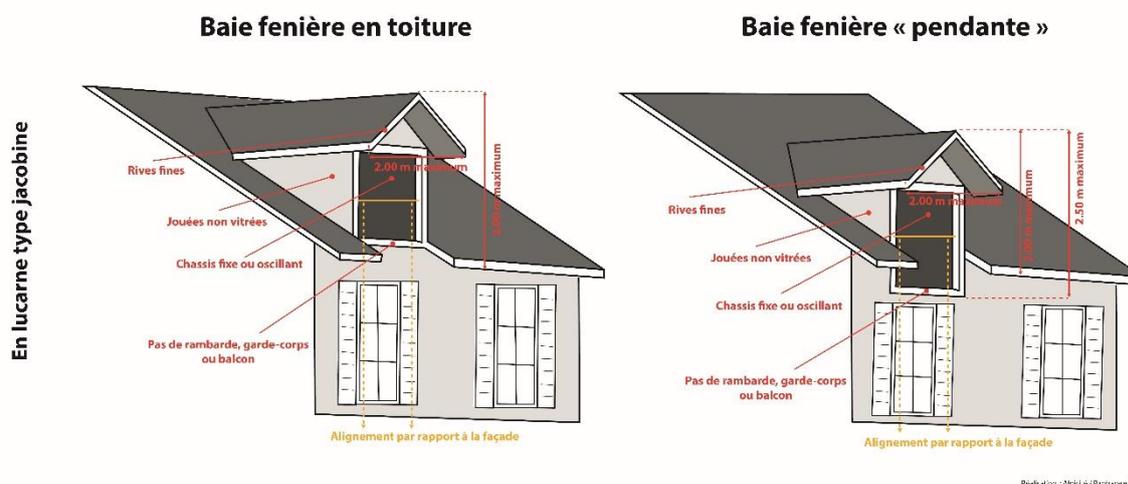
Pour les cabanons / abris de jardin la pente minimale est fixée à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise, sauf pour les toitures terrasses qui seront végétalisées.

En ouverture de toiture, seuls sont tolérés ;

- Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) représentant au maximum 10 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) que l'on pourra retrouver sous forme de lucarne fenière dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



Realisation : Npkié / Reshaneu Fonsecq - 2017

Les lucarnes fenières sont limitées à une par construction.

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

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur ou diamètre, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante sauf pour les lucarnes fenières.

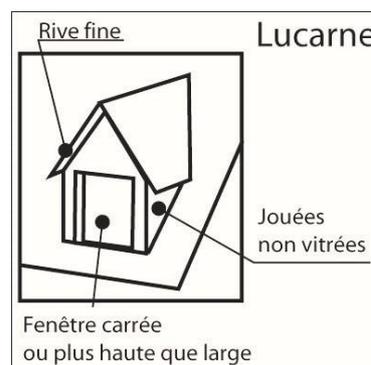
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

Ces dimensions sont portées à 2.00 m par 2.00 m pour les lucarnes fenières.

La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 0.20 m.

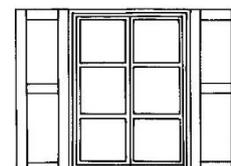
Les rives des lucarnes seront fines et les jouées non vitrées.

Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (d'aspect bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).



Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels, d'aspect bois plein. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits, ainsi que les persiennes.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété.

Les clôtures seront obligatoirement en bois, à clairevoie et constituée de barres / rondins horizontaux, au nombre maximum de 3, maintenus par des éléments verticaux de même aspect.

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
- En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du dépassé de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Uc 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

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

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

Uc 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués si possible de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation (logement et hébergement)** il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement dont une place minimum sera couverte.

Pour les constructions correspondant à la destination **hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée ou une place minimum par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

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

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est exigé deux places de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **restauration**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 4 m² de surface de plancher créée recevant du public jusqu'à 40 m² et au-delà, 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les autres destinations, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

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

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

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

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

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

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5.00 m en double sens et à 3.50m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Les trottoirs auront une largeur minimale de 1.50m.

Uc 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

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

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

La construction d'un puit perdu est ainsi imposée.

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

La zone 1AU correspond à une zone insuffisamment équipée en extension du secteur du Roubion et qui est soumise l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

1AU 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

1AU 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 1AU :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centres de congrès et d'exposition ;
- Cinéma ;

Ainsi que les :

- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

1AU 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone 1AU, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 :

- Habitations comprenant des logements et des hébergements ;
- Bureau ;
- Les cabanons / abris de jardin dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol en lien avec une habitation présente ou à créer sur la zone.

1AU 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone 1AU, il est imposé pour toute opération d'au moins 10 logements un minimum de 35 % de logements « familiaux » ou « sociaux » au sens défini dans le règlement écrit.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions pourront être édifiées sur les limites séparatives uniquement dans le cas de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées à au moins de 3.00 m des limites séparatives de la parcelle.

Les annexes devront être accolées au bâtiment principal.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faîtage, sauf pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 4.00 m.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3.00 m au faîtage.

Volume des constructions :

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

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

1 AU 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Caractéristiques architecturales des façades :**

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

A minima, le tiers inférieur de la construction devra avoir un aspect pierre de pays, ou être en enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être en bois de type mélèze à lisses horizontales.

Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

La structure des balcons sera d'aspect bois avec des lisses intermédiaires horizontales ou verticales d'aspect bois ou fer.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans symétriques sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU qui peuvent maintenir l'orientation du faîtage existant.

La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100 %, avec un débord de toiture obligatoire pouvant former un auvent (sauf sur les façades implantées sur les limites séparatives).

En ce qui concerne les appentis accolés au bâtiment principal, leur toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages si ceux-ci sont situés dans une pente végétalisée, avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont.

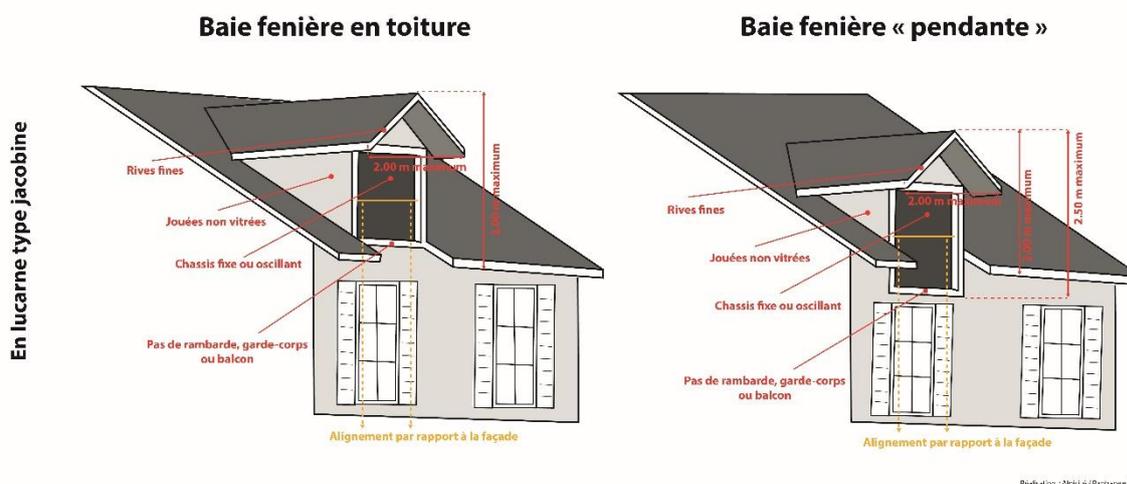
Pour les cabanons / abris de jardin la pente minimale est fixée à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise, sauf pour les toitures terrasses qui seront végétalisées.

En ouverture de toiture, seuls sont tolérés ;

- Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) représentant au maximum 10 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) que l'on pourra retrouver sous forme de lucarne fenière dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



Realisation : Npkié / Rescheneu Fonsecq - 2017

Les lucarnes fenières sont limitées à une par construction.

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

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur ou diamètre, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante sauf pour les lucarnes fenières.

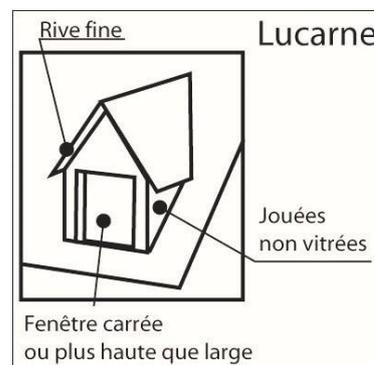
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

Ces dimensions sont portées à 2.00 m par 2.00 m pour les lucarnes fenières.

La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 0.20 m.

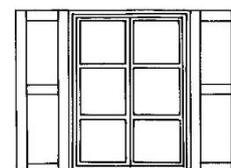
Les rives des lucarnes seront fines et les jouées non vitrées.

Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (d'aspect bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).



Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels, d'aspect bois plein. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits, ainsi que les persiennes.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété.

Les clôtures seront obligatoirement en bois, à clairevoie et constituée de barres / rondins horizontaux, au nombre maximum de 3, maintenus par des éléments verticaux de même aspect.

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
- En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du dépassé de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

1AU 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est imposé au moins 30 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

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

Les arbres seront obligatoirement à feuilles caduques et d'essences locales.

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

1AU 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués si possible de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation (logement et hébergement)** il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement dont une place minimum sera couverte.

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est exigé deux places de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

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

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

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

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

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

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

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

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

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation,

de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5.00 m en double sens et à 3.50m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Les trottoirs auront une largeur minimale de 1.50m.

1AU 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

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

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m³ par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La construction d'un puit perdu est ainsi imposée.

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / Ap

La zone A est une zone agricole où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes.

La zone Ap est une zone agricole où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

A / Ap 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

A / Ap 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble des zones**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article A / Ap 3.

A / Ap 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- **La destination habitation, à condition d'être uniquement :**
 - Une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, dans la limite :
 - De 50 m² de surface de plancher cumulée (extension + annexes limitées à 50m² d'emprise au sol), une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU ;
 - De 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension + annexes).

- En plus de la disposition précédente :
 - Des serres de moins de 25 m² d'emprise au sol cumulée dès lors que l'unité foncière comporte une habitation ;
 - Des cabanons / abris de jardin dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités nordiques ou la randonnée, extension des cimetières existant ...), ainsi que ceux liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
 - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (y compris les cimetières).
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;**
- Les droits accordés sous condition au 2.27 de l'« article 3 – dispositions particulières » des dispositions générales (chalets d'alpage, bâtiment d'estive ...).

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

- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces habitations devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole « technique », sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées, et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de Surface de Plancher ;**
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

A / Ap 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / Ap 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes.

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U et AU.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation, liées ou non à une activité agricole l'emprise au sol est limitée à 200 m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faîtage, sauf pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 4.00 m au faitage.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3.00 m au faîtage.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante au moment de l'approbation du PLU pourra être maintenue.

Dans tous les cas, une tolérance de 0.50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur des constructions de même destination.

A / Ap 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour toutes les constructions :

A minima, le tiers inférieur de la construction devra avoir un aspect pierre de pays, ou être en enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être en bois de type mélèze à lisses horizontales.

Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Les menuiseries et balcons seront d'aspect bois.

Nonobstant les règles précédentes :

- Les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales (et obligatoirement conservés lorsqu'ils existent) ;
- Les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Pour les constructions autres que les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois de type mélèze. Les cabanons / abris de jardins ne respectant pas ces règles sont interdits.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions aux constructions existantes pourront conserver les caractéristiques architecturales existantes au moment de l'approbation du PLU.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 80% et 100% maximum, sauf pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) pour lesquels les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100%.

Pour les extensions, la pente de toiture pourra être similaire à celle de la toiture de la construction existante.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise.

Caractéristiques des clôtures :

En dehors des clôtures liées directement à l'activité agricole, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles devront s'implanter en limite de propriété.

Ces clôtures seront obligatoirement en bois, à clairevoie et constituée de barres / rondins horizontaux, au nombre maximum de 3, maintenus par des éléments verticaux de même aspect.

Dans ce cas, tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.
- En application sur le pignon, posé sur châssis d'aspect bois, et dans la limite de la longueur du dépassé de toiture et de 5 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Par ailleurs, les constructions devront être intégrées le plus possible au paysage.

A / Ap 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte des constructions dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

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

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

A / Ap 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimale de 5.00 m. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A / Ap 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

A / Ap 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aep

La zone Aep correspond à la création d'un cimetière à proximité de la Chapelle Saint-Hippolyte.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Aep 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Aep 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits à l'exception de celles et ceux liés à l'édification d'un cimetière et de ces équipements connexes, et à l'entretien de la chapelle tels qu'autorisés sous conditions à l'article Aep 3.

Aep 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être uniquement liés à l'édification d'un cimetière et de ses équipements connexes, et à l'entretien de la Chapelle, et de ne pas générer plus d'une construction, pour une emprise au sol maximum de 20 m².

Aep 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aep 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions et installations doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

L'implantation est libre par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4.00 m au faitage.

Volume des constructions :

Les constructions et installations devront présenter des volumétries simples, permettant leur intégration dans le contexte paysager et patrimonial.

Aep 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La construction, si elle existe devra être en pierre de pays ou en enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Pour les enduits, les teintes et la mise en œuvre devront s'harmoniser avec celles de la Chapelle Saint-Hippolyte.

Les menuiseries seront en bois.

Les encadrements de fenêtre et de porte pourront reprendre les caractéristiques de la Chapelle Saint-Hippolyte.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans sont autorisées. Les pentes des toitures seront en cohérence avec la pente de toiture de la Chapelle Saint-Hippolyte (+ ou – 5 %).

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze.

Aucune ouverture en toiture n'est autorisée.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être obligatoirement maçonnées, en pierre de pays ou enduit dont les teintes et la mise en œuvre devront s'harmoniser avec celles de la Chapelle Saint-Hippolyte.

Leur hauteur est limitée à 2.00 m.

Les portails devront être en fer forgé ou équivalent à barreaudages simples et de couleur sombre.

Des éléments ponctuels de décoration pourront présenter une hauteur plus importante à condition de s'intégrer dans le contexte paysager.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires sont interdits.

Aep 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

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

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les clôtures ou la construction.

Aep 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Le nombre maximal de place de stationnement est limité à 20 sur l'ensemble de la zone.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Aep 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Aep 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

N 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

N 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article N 3.

N 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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

- **La destination habitation, à condition d'être uniquement :**
 - Une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, dans la limite :
 - De 50 m² de surface de plancher cumulée (extension + annexes limitées à 50m² d'emprise au sol), une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU ;
 - De 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension + annexes).
 - En plus de la disposition précédente :
 - Des serres de moins de 25 m² d'emprise au sol cumulée dès lors que l'unité foncière comporte une habitation ;

- Des cabanons / abris de jardin dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités nordiques ou la randonnée, extension des cimetières existant ...), ainsi que ceux liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
 - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (y compris les cimetières) ;
 - Liée à la création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale inférieure à 200 mètres carrés ;
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
 - Destinée à l'usage pastoral.
- Les droits accordés sous condition au 2.27 de l'« article 3 – dispositions particulières » des dispositions générales (chalets d'alpage, bâtiment d'estive ...).

N 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions à usage pastoral doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U et AU.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives de l'unité foncière.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m, sauf

- Pour les annexes pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 4.00 m au faitage ;
- Pour les constructions à usage pastoral pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 6.50 m au faitage.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3.00 m au faitage.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante au moment de l'approbation du PLU pourra être maintenue.

Dans tous les cas, une tolérance de 0.50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

N 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour toutes les constructions :

A minima, le tiers inférieur de la construction devra avoir un aspect pierre de pays, ou être en enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. Les façades en pierres jointoyées sont interdites.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être en bois de type mélèze à lisses horizontales.

Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Les menuiseries et balcons seront d'aspect bois.

Nonobstant les règles précédentes :

- Les cadrans solaires pourront être librement réalisés, dans le respect des typologies locales (et obligatoirement conservés lorsqu'ils existent) ;
- Les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10^e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Pour les constructions autres que les constructions à usage pastoral :

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

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions aux constructions existantes pourront conserver les caractéristiques architecturales existantes au moment de l'approbation du PLU.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum.

Pour les extensions, la pente de toiture pourra être similaire à celle de la toiture de la construction existante.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Par ailleurs, les constructions devront être intégrées le plus possible au paysage.

N 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

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

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

N 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimale de 5.00 m. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

N 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ncamp

La zone Ncamp correspondant aux secteurs des campings existants ou à créer. Le camping de la vallée étroite est soumis à des orientations d'aménagements et de programmation.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Ncamp 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Ncamp 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Ncamp 3.

Ncamp 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble de la zone, hors périmètre soumis à OAP :

La destination **hébergement hôtelier et touristique** est autorisée uniquement sous la forme de terrains de camping (tente, caravanes, HLL...), ainsi que leurs activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 100 m² de surface de plancher. La surface de plancher totale autorisée sur la zone est de 300 m², y compris l'existant et uniquement en extension de l'existant.

Dans le périmètre soumis à l'OAP n°4, seule est autorisée, à condition :

- De respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- D'obtenir les autorisations nécessaires relatives à l'implantation en site classé ;
- De disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées aux normes ;
- De la réalisation d'une étude d'insertion ;
- De la réalisation d'une étude de risques ;
- Que la surface totale des constructions ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

la destination **hébergement hôtelier et touristique**, uniquement sous la forme :

- De terrains de camping à condition de ne pas comporter de HLL, ceci incluant la réalisation de sanitaires et d'un bâtiment d'accueil (pouvant inclure une salle hors-sac) ;

- D'un logement de fonction limité à 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Ncamp 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ncamp 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives de l'unité foncière.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m au faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU pour laquelle la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Dans les deux cas, une tolérance de 0.50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Ncamp 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'intégrer au grand paysage et s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Pour les extensions des constructions existantes, l'aspect des façades devra être similaire à l'aspect existant.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum.

Pour les extensions, la pente de toiture pourra être similaire à celle de la toiture de la construction existante.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures seront en bardeau de mélèze ou bac métallique pré laqué de couleur grise.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Ncamp 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Ncamp 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimale de 5.00 m. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ncamp 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Ncamp 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NI

La zone NI correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié au maintien de l'activité d'un centre de vacances situé en discontinuité du tissu urbain existant.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

NI 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

NI 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article NI 3.

NI 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings ...), ainsi que ceux liés à la gestion des risques ;**
- **Les destinations et sous destinations habitation, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, bureau, centre de congrès et d'exposition, uniquement l'extension et les annexes accolées aux constructions existantes dans la limite, pour l'ensemble de ces extensions et annexes accolées, de 10 % de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du PLU.**

NI 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NI 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des extensions pourra être au plus égale à la hauteur au faîtage des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.

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

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

NI 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Pour les extensions des constructions existantes, ou lors d'opération de démolition / reconstruction, l'aspect des façades devra être similaire à l'aspect existant ou s'harmoniser avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les extensions des constructions existantes, les toitures devront être similaires à la typologie existante.

Pour les annexes, ou lors d'opération de démolition / reconstruction, les toitures devront être similaires à la typologie existante ou s'harmoniser avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves et rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

NI 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

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

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

NI 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimale de 5.00 m. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NI 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

NI 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ns

La zone Ns correspond au domaine skiable alpin et aux aménagements qui y sont liés.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

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

Ns 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Ns 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Ns 3.

Ns 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

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

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
 - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), ainsi que ceux liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
 - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - Des équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski.

Ns 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ns 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Ns 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

Ns 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Ns 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimale de 5.00 m. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ns 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Ns 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

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

Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la

composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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