

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



4.1 REGLEMENT ECRIT

PLU arrêté le :

Le Maire

PLU approuvé le :

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuilot28@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.....	14
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	23
2.29 Préservation des canaux.....	23
2.30 Servitudes de mixité sociale	24
2.31 Emplacements réservés.....	24

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 (L.151-19 du code de l'urbanisme).....	24
2.33	Secteurs qui sont ou peuvent être aménagés pour la pratique des activités nordiques	25
2.34	Réglementation relative aux captages.....	25
2.35	Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares	26
2.36	Prescriptions archéologiques	26
Article 3 – Définitions		31
ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme		37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES		41
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua		43
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub / Uba.....		51
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc		59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER		67
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU		69
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES		77
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / Ap		79
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aep.....		85
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES		89
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N		91
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ncamp		97
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NI		101
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ns		105

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 comprend une **sous-zone Uba** à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...). Ces 2 zones sont soumises pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation.
- **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 zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski ;**
- **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 routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

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

- implanter les pièces à vivre (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.

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 routes 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 s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

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 routes 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, 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.

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 d'aspect 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.

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

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

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

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

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des 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 autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

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

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
C1	A 1142	Laval
C2	A 1198	Laval
C3	A 1346	Laval
C4	A 1121	Laval
C5	A 1306	Laval
C6 et 7	A 1101	Laval
C8	A 1212	Laval

C9	A 1211	Laval
C10	A 2378	Jadis
C11	A 2376 et 2377	Jadis
C12	A 2370	Jadis
C13	A 2359	Jadis
C14	A 2359	Jadis
C15	A 2358	Jadis
C16	A 2240	Jadis
C17	A 2897	Ricou
C18	A 2152	Ricou
C19 et 20	A 2125/ A 2122 et A 2127	Ricou
C21	A 2085	Le Rif
C22	A 2173	Cros Ricou
C23	A 2279	Pied de Ricou
C24	A 2270 / 2071	Pied de Ricou
C25	A 2394	Haute Challanchette
C26	A 2395	Haute Challanchette
C27	A 2395	Haute Challanchette
C28	A 2395	Haute Challanchette
C29	A 2395	Haute Challanchette
C30	A 2436	Haute Fontcouverte
C31	A 2425	Haute Fontcouverte
C32	A 2450	Haute Fontcouverte
C33 et 34	A 2624	Haute Fontcouverte
C35	A 2559	Haute Fontcouverte
C36	A 2549	Fontcouverte
C37	A 2566	Fontcouverte
C38	A 2567	Fontcouverte
C39	A 2572	Fontcouverte
C40	A 2577	Fontcouverte
C41	A 2591	Fontcouverte
C42	A 2589	Fontcouverte
C43	A 2592	Fontcouverte
C44	A 2584	Fontcouverte

C45	H 2452	Les jasses
C46	H 2460	Les jasses
C47	H 2317	Laraux
C48	H 2206	Laraux
C49	H 2259	Laraux
C50	H 2250	Laraux
C51	H 1930	La Meuille
C52	H 1932	La Meuille
C53	H 4050	La Meuille
C54	H 1936	La Meuille
C55	H 4051	La Meuille
C56	H 4052	La Meuille
C57	H 4047	La Meuille
C58	H 4060	La Meuille
C59	A 2876	Lacha
C60	A 2818	Lacha
C61	A 2822	Lacha
C62	A 2869	Lacha
C63	A 2866	Lacha
C64	A 2841 et 2842	Lacha
C65	A 2845	Lacha
C66	A 2784	Lacha
C67	A 2783	Lacha
C68	A 2756	Lacha
C69	A 2750	Lacha
C70	A 2731	Lacha
C71	A 2734	Lacha
C72	B 484	La Raoute
C73	B 207	La Raoute
C74	B 208	La Raoute
C75	B 221	La Raoute
C76	B 2231	La Raoute
C77	H 4054-4055	La Souchère
C78	B 530	Basse Sausse

C79	B 511	Sous la Sausse
C80	B 548	Malacombe
C81	B 1137	Le Verney
C82	B 1138	Le Verney
C83	B 1139	Le Verney
C84	B 1141	Le Verney
C85	B 1145	Le Verney
C86	B 1090	Le Verney
C87	B 1083	Le Verney
C88	B 1084	Le Verney
C89	B 2249	Biaune
C90	B 2250	Biaune
C91	B 2251	Biaune
C92	B 1228	Biaune
C93	G 3306	La Gardiole
C94	H 1777	Basse Gardiole
C95	H 1780	Basse Gardiole
C96	H 1781	Basse Gardiole
C97	H 1783	Basse Gardiole
C98	G 3017	Le Serre
C99	G 3018	Le Serre
C100	G 3172	Les Granges
C101	G 3202	Les Granges
C102	G 2799	Les Granges
C103	H 3666	Le Queyrelin
C104	H 3678	Le Queyrelin
C105	H 3679	Le Queyrelin
C106	H 3679 H 3680	Le Queyrelin
C107	H 3627	Le Queyrelin
C108	H 4070	Le Queyrelin
C109	H 4069	Le Queyrelin
C110	H 4068	Le Queyrelin
C111	H 3658	Le Queyrelin
C112	H 3642	Le Queyrelin

C113	H 3498	Rif Tord
C114	H 3506	Rif Tord
C115	H 3859	Rif Tord
C116 et 117	H 3516	Rif Tord
C118	H 3834	Les Clauzets
C119 et 120	H 997	Roche Noire
C121	B 1423	Le Serre
C122	B 84	Le Vallon
C123	B 1625	Rame
C124	B 1617	Rame
C125	B 1700	Rame
C126	B 1606	Rame
C127	I 19 - I 23	Vallée Etroite
C128	I 22	Vallée Etroite
C129	L 68	Vallée Etroite
C130	L 91	Vallée Etroite
C131	L 173	Vallée Etroite
C132	L 30	Vallée Etroite
C133	M 43	Vallée Etroite
C134	M 44	Vallée Etroite
C135	M 45	Vallée Etroite
C136	M 51	Vallée Etroite
C137	M229	Vallée Etroite
C138	M 248	Vallée Etroite
C139	M 249	Vallée Etroite
C140	M 53	Vallée Etroite
C141	M 230	Vallée Etroite
C142	M 38	Vallée Etroite
C143	M 238 / M 237	Vallée Etroite
C144	M 236	Vallée Etroite
C145	M 56	Vallée Etroite
C146	M 58	Vallée Etroite
C147	M 256	Vallée Etroite
C148	M 233	Vallée Etroite

C149	M234	Vallée Etroite
C150	M 68	Vallée Etroite
C151	M252 et 253	Vallée Etroite
C152	M 242	Vallée Etroite
C153	M 66	Vallée Etroite
C154	M 74	Vallée Etroite
C155	M 257	Vallée Etroite
C156	M 246	Vallée Etroite
C157	M 247 - 181	Vallée Etroite
C158	M 183	Vallée Etroite
C159	E 302	Les Acles
C160	E 338	Les Acles
C161	E 296	Les Acles
C162	E 295	Les Acles
C163	E 294	Les Acles
C164	E 287	Les Acles
C165	E 288	Les Acles
C166	E 382	Les Acles
C167	E 383	Les Acles
C168	E 387	Les Acles
C169	E 104 -E 105	Le Mélezet
C170	E 957	Le Châtelard
C171	F 2274	L'Olive

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 m²

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

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 règlemente 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.

2.33 Secteurs qui sont ou peuvent être aménagés pour la pratique des activités nordiques

Sur les secteurs tramés pour les aménagements liés à la pratique des activités nordiques, tout aménagement lié à la pratique des activités nordiques est autorisé, nonobstant les règles relatives à la zone. Sur ces emprises il est interdit d'y prévoir des aménagements ou constructions qui seraient de nature à compromettre la pratique de ces activités.

2.34 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.

2.35 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.

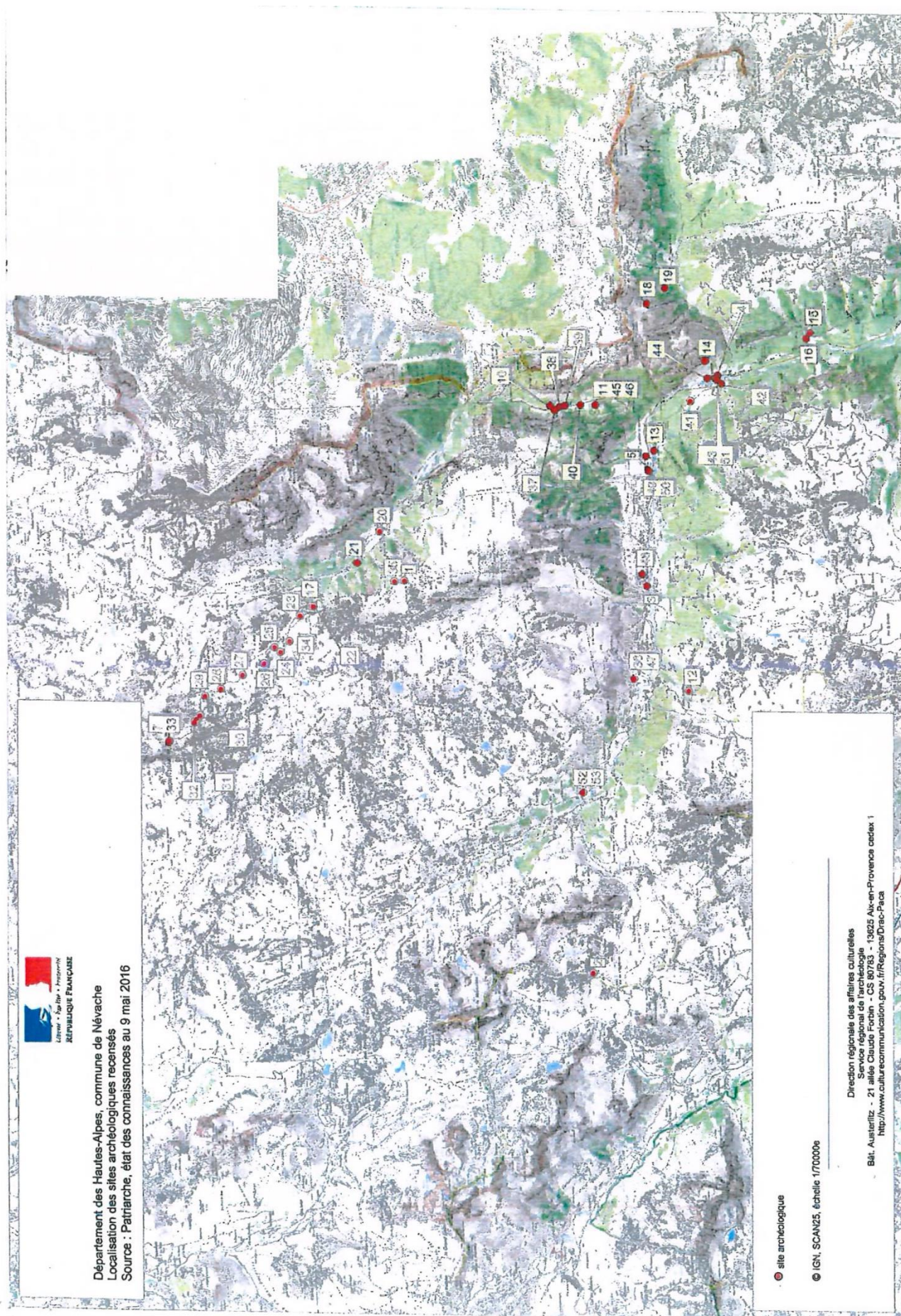
2.36 Prescriptions archéologiques

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 / CHALET 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 ETROITE / 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 indéterminée
53	NEVACHE / chapelle Sainte-Marie / hameau de Foncouverte / chapelle / Epoque indéterminée

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.

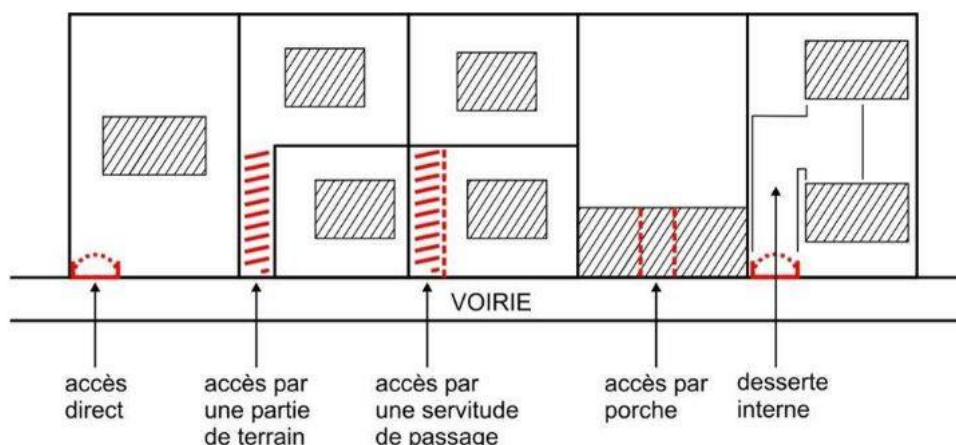
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

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 mesurés 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).

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 déversé 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.

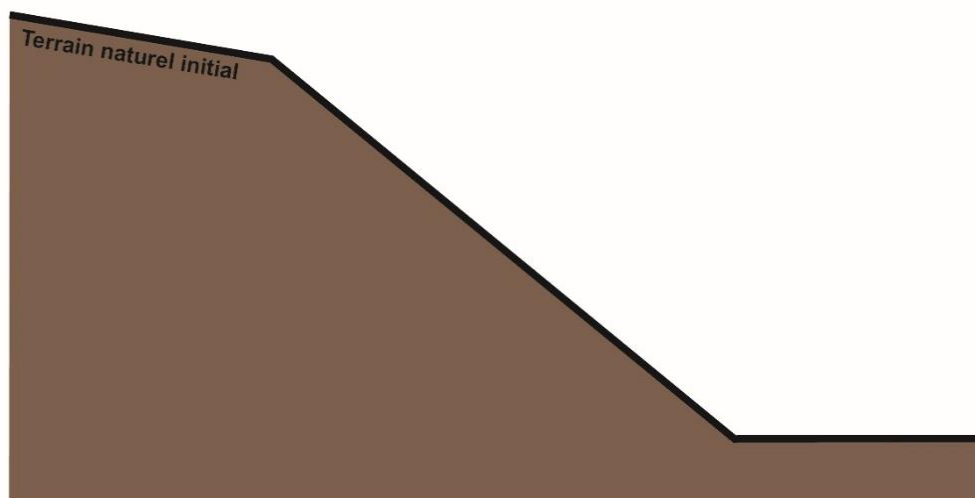
Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

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 :

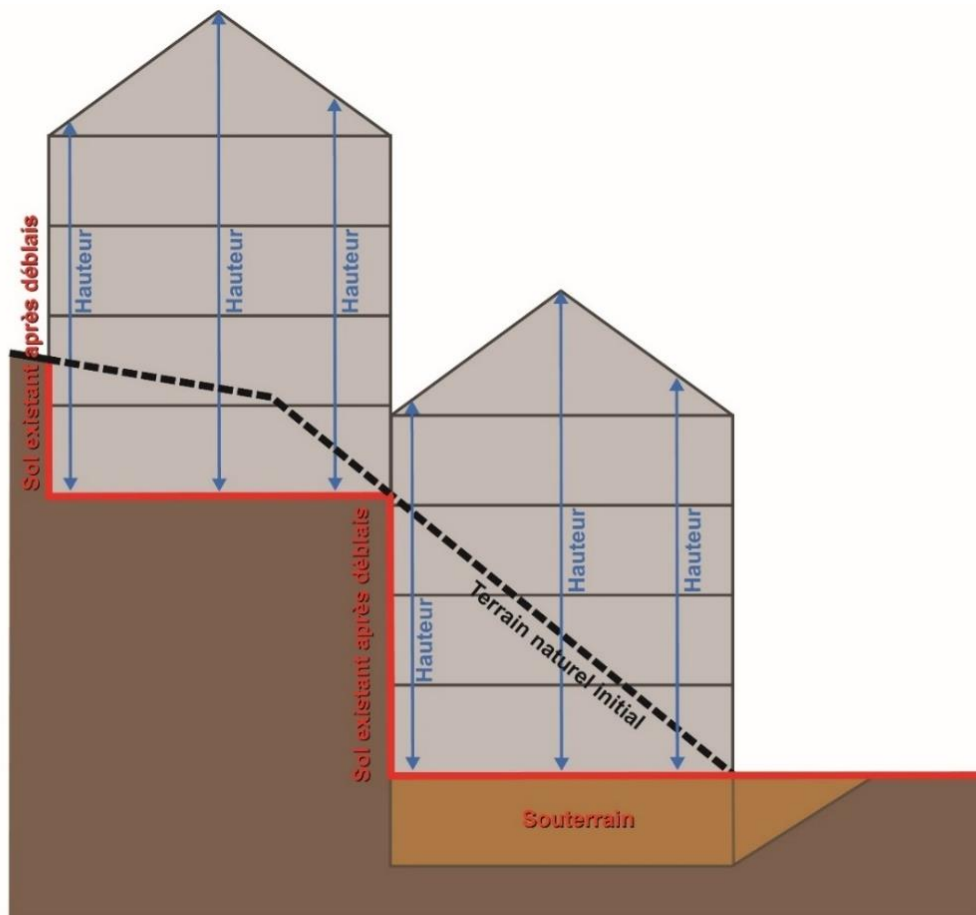
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

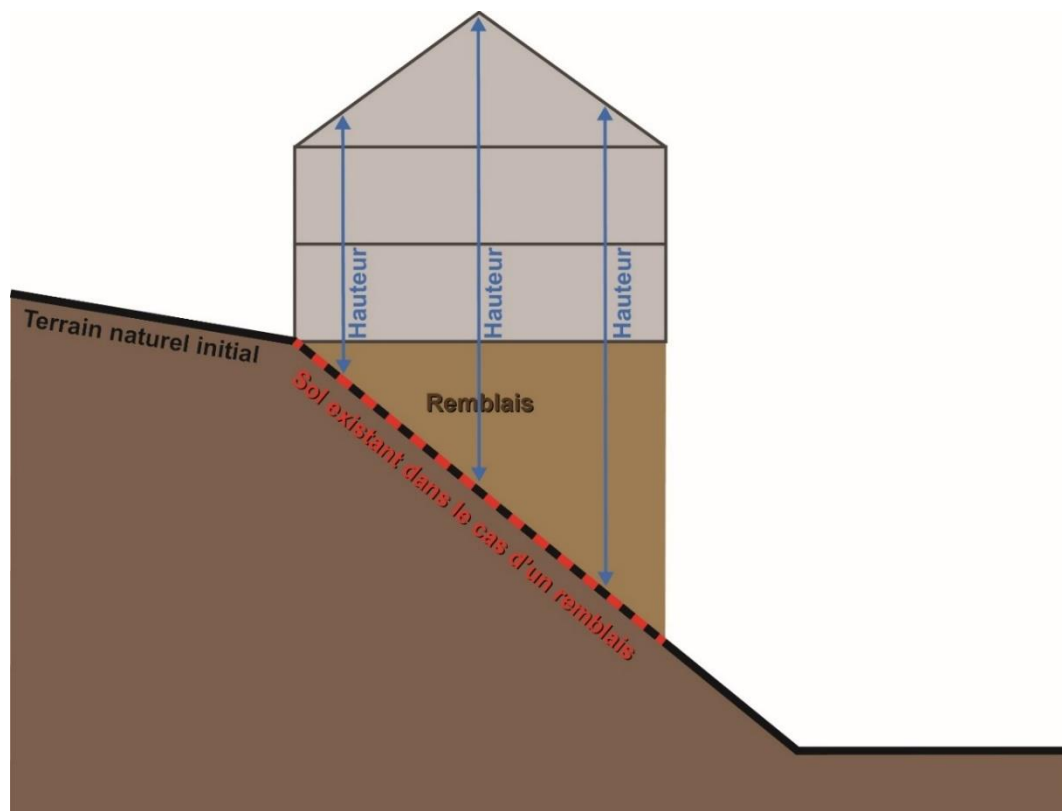


Par sol existant il faut considérer :

- 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 définit sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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 :

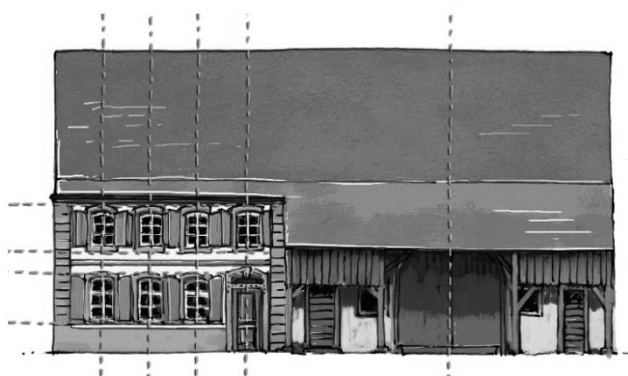
- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

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 appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

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

L'encadrement de fenêtres et de portes

est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles

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

Interprétation de l'ordonnancement

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

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

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.

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

Ua - 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 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

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

Ainsi que les :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Ua - 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 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Ua – 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 – 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 auront un aspect pierre de pays, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit.

Le tiers supérieur de la construction pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses horizontales.

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 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 aspect bois ou fer. Leur profondeur sera au plus égale au dénivelé de la toiture.

Les cabanons / abris de jardins pourront être d'aspect bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement conservés ou 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^è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont prosrites.

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 bâtiments existants 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. 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%.

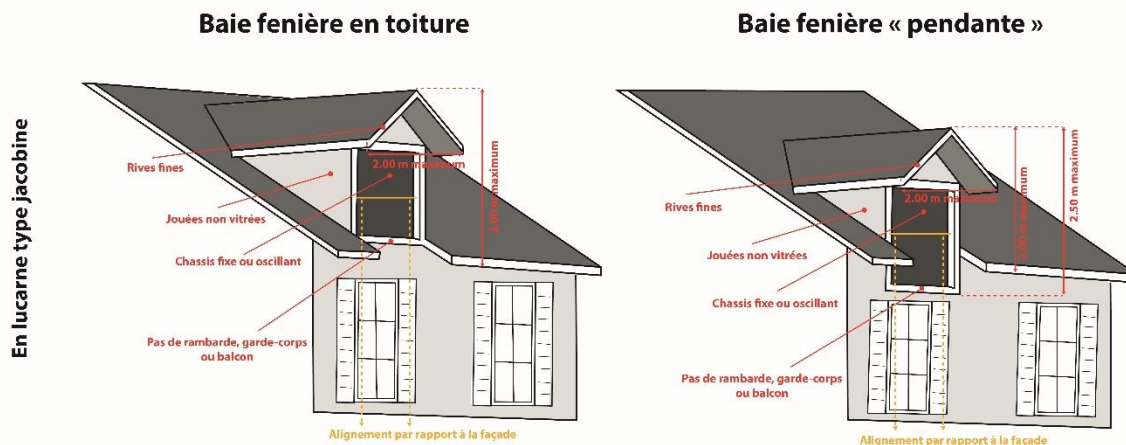
Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués 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 fenièrre dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.



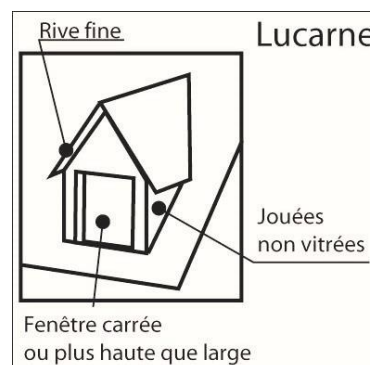
Realisation : Nipki & Ritzmann Foncia - 2017

Les lucarnes fenièrres 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 fenièrres.

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 fenîères.

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.

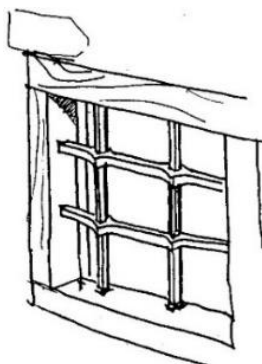
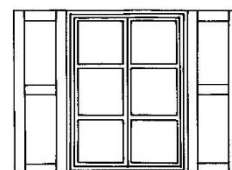
Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.

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.

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 0.50m pour la partie basse surmontée d'une barrière d'aspect 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 épointées 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) 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.

Ua – 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 – 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 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 120 m² de surface de plancher, 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, une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement entamée avec un minimum d'une 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 :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements de moins de 50 m² et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible 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 - 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

La zone **Ub** correspond aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne. Elle comprend une sous-zone **Uba** à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...).

Ces 2 zones sont soumises pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation.

NB : il est rappelé qu'une partie des zones Ub et Uba est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation.

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

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

Ub / Uba - 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 - 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 :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Les constructions suivantes sont également interdites en zone Uba :

- Cabanons et abris de jardins.

Ub / Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**Sur l'ensemble de la zone, 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 et n°3, 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 :

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

Ub / Uba – 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 – 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 :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 :

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.

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.

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

Emprise au sol maximale :En zone Ub :

L'emprise au sol sera au maximum de 15 % de la superficie de l'unité foncière.

En zone Uba :

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

Hauteur maximale :En zone Ub :

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 zone Uba :

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 – 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, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être d'aspect 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 d'aspect bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement conservés ou 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^è 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 constructions existantes 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. 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.

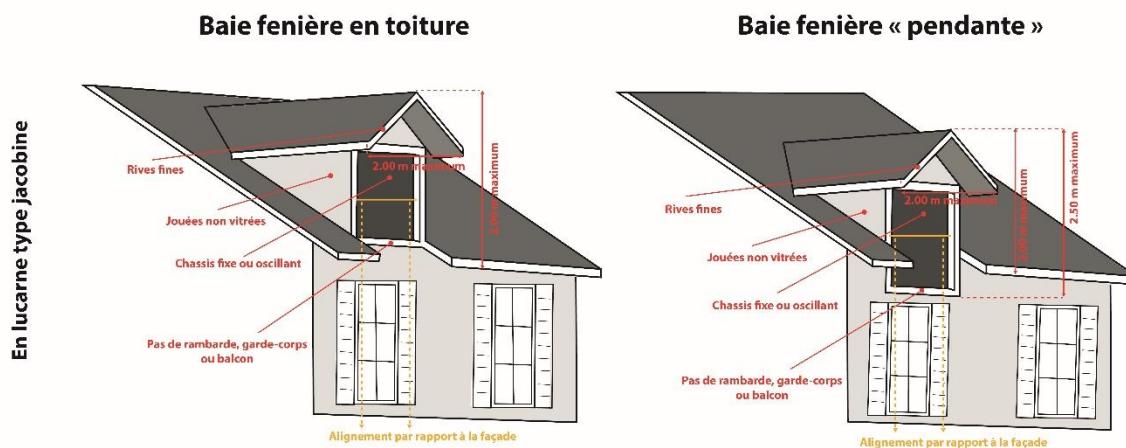
Pour les cabanons / abris de jardin la pente minimale est fixée à 30%.

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

Les toitures auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués 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 : Alpicié / RICHARDSON FANCA - 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.

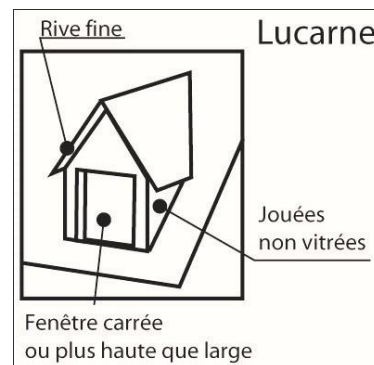
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

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.

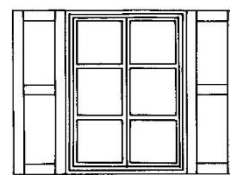
Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



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 d'aspect 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 s'ils sont :

- 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.

Ub / Uba – 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 – 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 5.00 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 par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire 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 par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée ou une place 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 de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé deux places de stationnement 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 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 par tranche de 4 m² de surface de plancher entamée recevant du public jusqu'à 40 m² et au-delà, 1 place de stationnement 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 :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements de moins de 50 m² et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub / Uba – 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 - 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.

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

Uc - 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 - 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 :

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

Uc - 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 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Uc – 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 – 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, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être d'aspect 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 d'aspect bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement conservés ou 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.

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%.

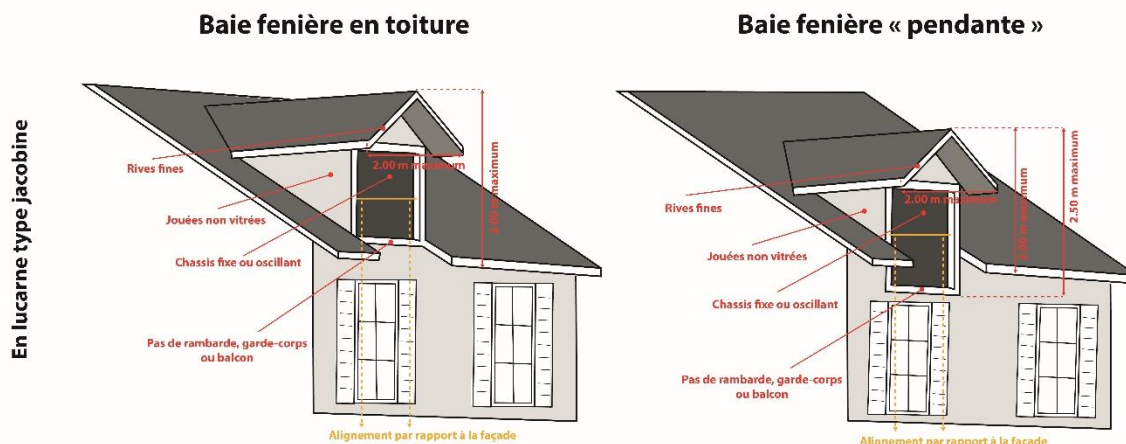
Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués 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.



Réalisation : Alpicié / Recherches Foncières - 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.

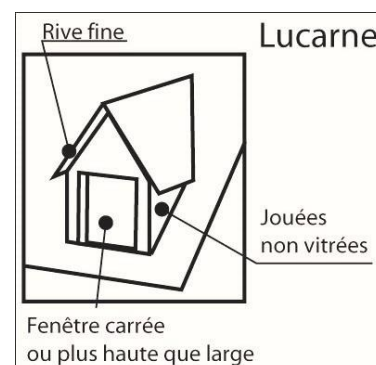
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

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.

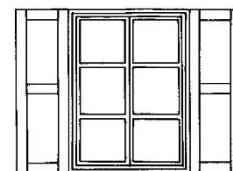
Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



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 d'aspect 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 s'ils sont :

- 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 – 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 – 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 5.00 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 par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire 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 par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement entamée ou une place 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 de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé deux places de stationnement 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 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 par tranche de 4 m² de surface de plancher créée recevant du public jusqu'à 40 m² et au-delà, 1 place de stationnement 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 :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements de moins de 50 m² et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

1AU - 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 - 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 :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

1AU - 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 - 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 - 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.

1AU – 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, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être d'aspect 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 d'aspect bois de type mélèze.

Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement conservés ou 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.

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%.

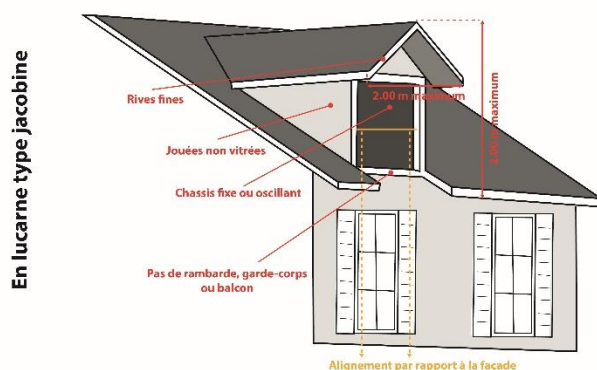
Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués de couleur grise, sauf pour les toitures terrasses qui seront végétalisées.

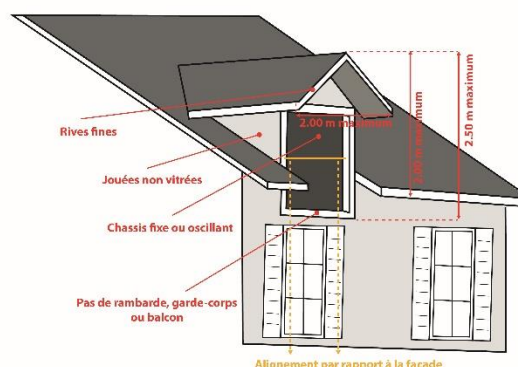
En ouverture de toiture, seuls sont tolérés ;

- 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 fenièrre dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout.

Baie fenièrre en toiture



Baie fenièrre « pendante »



Rebaillet - Nikipit - Recherches Foncières - 2017

Les lucarnes fenièrres 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 fenièrres.

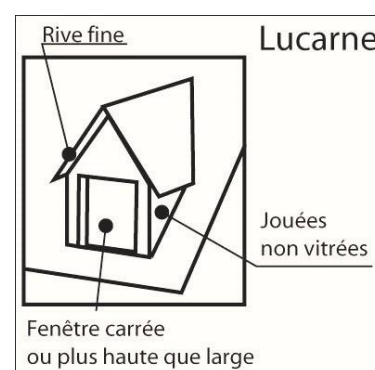
La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

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

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.

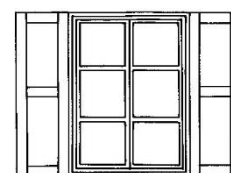
Les cheminées seront obligatoirement maçonnées, et de forme cubique, sauf pour les cheminées existantes au moment de l'approbation du PLU qui pourront conserver leur aspect.



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 d'aspect 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 s'ils sont :

- 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 déversé 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 – 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 – 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 5.00 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 par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée,

et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire 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 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 :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements de moins de 50 m² et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU – 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 - 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 dédiée essentiellement à cet usage.

La zone Ap est une zone agricole à protéger compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf exceptions spécifiées dans le règlement.

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.

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

A / Ap - 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 (cela inclus la diversification de l'activité agricole).

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation forestière ;
- Commerce et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Ainsi que les :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur la zone Ap :

- Exploitation agricole (y compris serre et tunnel).

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- pour la destination habitation (logement et hébergement) seule l'extension des constructions existantes et les annexes accolées à ces mêmes constructions sont

autorisées 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, et dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension + annexes).

En plus de ces dispositions, sont également autorisées les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol dès lors que l'unité foncière comporte une habitation, et les cabanons / abris de jardin dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol.

- les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités nordiques, 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 ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
- Les équipements dédiés à l'irrigation agricole.

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

- les constructions à usage d'habitation, qui pourront se réaliser à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et 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.

A / Ap - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / Ap - 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 doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport 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 faîtage.

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 - 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, enduit à pierres vues ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être d'aspect 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 d'aspect enduit.

Les menuiseries et balcons seront d'aspect bois.

Nonobstant les règles précédentes :

- les cadrans solaires pourront être librement conservés ou réalisés, dans le respect des typologies locales ;
- 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 1/10è 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'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.

Les cabanons / abris de jardins pourront être d'aspect 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 auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués 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 d'aspect 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 s'ils sont :

- 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 - 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 - 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 - 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 - 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.

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

Aep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Aep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations et sous destinations de constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'édification d'un cimetière et de ces équipements connexes, et à l'entretien de la chapelle.

Aep - 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 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aep - 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 - 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 avoir un aspect pierre de pays ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

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

Les menuiseries seront d'aspect 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 auront un aspect de type bardeau de mélèze.

Aucune ouverture en toiture n'est autorisée.

Caractéristiques des clôtures :

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

Leur hauteur est limitée à 2.00 m.

Les portails devront être d'aspect fer forgé 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 - 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 - 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 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Accès :**

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 - 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.

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

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur la zone N :

- Exploitation forestière ;
- Commerce et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Ainsi que les :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées en zone N à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- pour la destination habitation (logement et hébergement) seule l'extension des constructions existantes et les annexes accolées à ces mêmes constructions sont autorisées 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, et dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension + annexes).

En plus de ces dispositions, sont également autorisées les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol dès lors que l'unité foncière comporte une habitation, et les cabanons / abris de jardin dans la limite d'1 par unité foncière et de 10m² d'emprise au sol.

- la destination agricole uniquement pour un usage pastoral et les équipements dédiés à l'irrigation agricole ;
- 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 ;
- les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités nordiques, 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 ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

N - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N – 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 – 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, enduit à pierres vues ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit.

Le reste de la construction, donc au maximum les 2/3 supérieurs, pourra être d'aspect 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 ocre d'aspect enduit.

Les menuiseries et balcons seront d'aspect bois.

Nonobstant les règles précédentes :

- les cadrans solaires pourront être librement conservés ou réalisés, dans le respect des typologies locales ;
- 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 auront un aspect de type bardeau de mélèze ou bac métalliques pré laqués de couleur grise.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés s'ils sont :

- 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 – 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 – 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 – 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 - 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.

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

Ncamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Ncamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Ainsi que les :

- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Ncamp - 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, la destination **hébergement hôtelier et touristique**, 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.

Ncamp - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Ncamp – 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 – 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 auront un aspect de type bardeau de mélèze ou de bac métalliques pré laqués de couleur grise.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si 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 – 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 – 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 – 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 - 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 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.

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

NI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

NI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Cinéma ;

Ainsi que les :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

NI - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings ...), ainsi que ceux liés à la gestion des risques ;
- pour toutes les destinations non interdites, 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 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****NI – 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 – 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 s'ils sont :

- 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 – 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 – 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 – 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 - 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.

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

Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Ainsi que les :

- Habitations permanentes démontables ;
- Caravanes et HLL ;
- Dépôts de matériaux et de véhicules.

Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages les destinations de construction suivantes :

- les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski ;
- les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings ...), ainsi que ceux liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ns – 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 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

Ns – 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 – 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 – 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 - 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.