



Plan local d'urbanisme

Colmars

Règlement écrit



PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 20 février 2024
PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2025

Sommaire

Titre I. Préambule	4
Chapitre 1. Lexique	8
Chapitre 2. Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme réglementées aux articles 1 et 2 des zones	19
 Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones	 23
Chapitre 1. Dispositions réglementaires graphiques	24
Chapitre 2. Dispositions réglementaires générales	28
Chapitre 3. Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures	34
Chapitre 4. Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations	41
Chapitre 5. Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et collecte	42
Chapitre 6. Dispositions réglementaires relatives aux voies et accès	45
Chapitre 7. Dispositions réglementaires relatives au stationnement	47
Chapitre 8. Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales	50
 Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines	 51
III.1 Dispositions applicables à la zone UAp	52
III.2. Dispositions applicables aux zones UB, UBr	62
III.3. Dispositions applicables aux zones UC, UD	72
III.4 Dispositions applicables à la zone UEi	81
III.5 Dispositions applicables à la zone UH	87
 Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	 95
IV.1 Dispositions applicables aux zones AUc	96
IV.2 Dispositions applicables aux zones AU	105
 Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles	 112
V.1 Dispositions applicables à la zone A	113
 Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles	 123
VI.1. Dispositions applicables aux zones N, Ntc, Ns	124
VI.2. Dispositions applicables aux zones Nj, Np, Npr, Npe	135
 Annexes	
Les annexes au règlement du PLU figurent dans des documents séparés du règlement :	
Annexe 4.3. Les emplacements réservés	
Annexe 4.4. Inventaire // Liste des bâtiments préservés au titre de l'article L.151-19 du CU	
Annexe 4.5. Conseils pour la restauration et la construction du bâti traditionnel	
Les annexes suivantes figurent dans le dossier « annexes diverses » du PLU :	
Annexe 1.1. Régime applicable aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive	
Annexe 1.2. Fiches conseil UDAP Patrimoine bâti	
Annexe 1.3. Liste des essences locales préconisées et des espèces invasives	

Titre I. PREAMBULE

Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Colmars (dite aussi Colmars-les-Alpes). Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

1. aux installations classées pour la protection de l'environnement,
2. aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Division du territoire par zones

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières. Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

• Les Zones Urbaines (U)

Sont classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différents secteurs sont créés sur le territoire, délimités en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- Secteurs urbains à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UAp, UB, UBr. Ces secteurs comprennent un secteur patrimonial soumis à des prescriptions particulières relatives à la protection des monuments historiques et de leurs abords, zone indicée « p » et un secteur de renforcement urbain, zone indicée « r ». Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement de certains de ces secteurs.
- Secteurs urbains à dominante d'habitat : UC, UD, UH (hameaux).
- Secteurs urbains à vocation de jardin : UBj, UDj. Ces secteurs spécifiques constituent des respirations dans le tissu urbain à préserver, ou des interfaces avec les milieux naturels ou agricoles.
- Secteur urbain à vocation d'activités économiques : UEi. Ce secteur est soumis aux règles du PPRI et fait l'objet d'une interdiction de construire de nouveaux bâtiments.

• Les Zones à urbaniser (AU)

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en AUc. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
 - Secteur La Buissière avec OAP h3, classée en AUc.d à dominante d'habitat
- Lorsque la zone est insuffisamment équipée, elle est classée en AUs, et nécessitera une évolution du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation :
 - Secteur Les Condamines avec OAP h1, classée en AUs à dominante d'habitat

• Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les Zones Naturelles (N)**

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs : Nj, Np, Npe, Npr, Ns, Ntc,

- Nj : zone naturelle à protéger à vocation de jardin en milieu urbain
- Np : zone naturelle à protéger présentant de forts enjeux paysagers et écologiques
- Npe, Npr : zone naturelle soumise à la protection de captage d'eau potable, périmètre éloigné (Npe), périmètre rapproché (Npr)
- Ntc : secteur destiné aux activités de tourisme et de camping
- Ns : secteur destiné aux activités sportives de plein air

Contenu du règlement

En sus de la délimitation des zones U, AU, A et N, le règlement fait apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre des articles R.151-31 et R.151-34 ;

Le présent document est constitué :

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (Titre I),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (Titre VII) figurant dans des documents distincts comprenant :
 - La liste des emplacements réservés ;
 - La liste des bâtiments des ensembles bâtis, des bâtiments ou édifices répertoriés en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- D'annexes au PLU (Annexes diverses) figurant dans des documents distincts comprenant :
 - Les fiches Conseil de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence relatives à la rénovation, la préservation des éléments architecturaux et patrimoniaux ;
 - Une fiche explicative du régime applicable aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive ;
 - La liste des essences locales préconisées et des espèces invasives.

La notion de « construction » au sens du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition précise d'une « construction ».

Lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ». Par conséquence, les aménagements et les bâtiments doivent respecter les règles du PLU lorsque celui-ci pose une règle sur les constructions.

Pour certaines règles, le terme de « construction » n'est pas toujours employé quand il est nécessaire d'opérer une distinction entre ces deux notions :

- Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation, activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc), la règle pouvant aussi être différenciée.
- Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, aire de stockage, affouillement, exhaussement, etc, la règle pouvant être différente pour chaque usage.

En application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :

- Le règlement peut préciser **l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également l'interdiction de construire.
- Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant **la destination et la nature des constructions** autorisées.

Ces points sont abordés dans la section 1 des zones.

Composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

- Article 1 : Destination et sous-destinations des constructions
- Article 2 : Usages et affectations des sols et types d'activités
- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7 : Stationnement

Section 3. Équipements et réseaux

- Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées
- Article 9 : Desserte par les réseaux

Chapitre 1. LEXIQUE

Les définitions suivantes explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent règlement.

LEXIQUE RELATIF À L'HABITAT

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

HÉBERGEMENT

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

LOGEMENT

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ».

LEXIQUE RELATIF AU COMMERCE ET ACTIVITÉ

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leurs annexes, mais aussi les locaux et annexes d'activités

ACTIVITÉ DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.

CAMPING ET HÔTELLERIE DE PLEIN-AIR

Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence Mobile de Loisirs (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs(HLL).

CINÉMA

Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.

COMMERCE DE GROS

Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

HÔTEL

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

RESTAURATION

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

LEXIQUE RELATIF AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Cette destination comprend les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs et tout autre CINASPIC ou équipements recevant du public.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

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.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

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.

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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 urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

SALLE D'ART ET DE SPECTACLES

Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement 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.

LEXIQUE RELATIF AUX AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES BUREAU

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ENTREPÔTS

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

INDUSTRIE

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.

LEXIQUE RELATIF AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES CABANE PASTORALE

Logement autonome de fonction, à usage saisonnier et à vocation pastorale en zone agricole. Ce logement est isolé et n'a pas d'accès ni de desserte aux réseaux. La cabane pastorale correspond au lieu d'hébergement régulier du berger lors de l'estive. Sa superficie de plancher ne doit pas excéder 50 m² et répond aux conditions d'intégrations architecturales locales.

EXPLOITATION AGRICOLE

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

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

LEXIQUE RELATIF AUX AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m². Ce peut être le cas d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement lié à la réalisation d'une voie privée.

LES CARRIÈRES

Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le Code de l'Urbanisme.

Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, ...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

TERMINOLOGIES TECHNIQUES

ACCÈS

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

ALIGNEMENT

Ligne fixée par l'autorité administrative déterminant la limite de la voie publique. Lorsque cette limite traverse une propriété, elle crée sur la surface « frappée d'alignement » une servitude qui consiste en l'interdiction de toute nouvelle construction et/ou l'interdiction de travaux confortatifs dans les constructions existantes. En l'absence de plan d'alignement, l'alignement de la voie est la limite de fait du domaine public. Un Emplacement Réservé (ER) pour création de voie nouvelle ou élargissement d'une voie existante à effet de créer l'alignement. Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, y compris la partie de l'emprise réservée au passage des piétons. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

CINASPIC

Une CINASPIC est une « Construction ou Installation Nécessaire Aux Services Public ou d'Intérêt Collectif », comme peuvent l'être les centres de secours, les antennes radio par exemple.

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Conception spécifique du bâti en termes de compacité, d'orientation, de traitement des façades et des ouvertures, etc... afin d'améliorer les performances énergétiques de la construction.

INTERET GENERAL

Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLIC

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

CLÔTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Elle est subordonnée à une déclaration préalable si elle rentre dans le cadre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Coefficient qui décrit la proportion des surfaces non imperméabilisées par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet notamment de maximiser la gestion des eaux de pluies sur site et de garantir un minimum de surface plantée. A l'inverse des surfaces imperméabilisées, la pleine terre considère tout ce qui laisse passer l'eau jusqu'au sol.

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.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

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.

DÉFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements des opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vues desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

DESSERTE

La desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

EMPRISE AU SOL ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les installations techniques faisant partie intégrante des constructions et participant à leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont à comptabiliser dans la notion d'emprise.

Le coefficient d'emprise au sol est égal au rapport de l'emprise au sol définie ci-dessus à la surface de l'unité foncière classée dans le même secteur constructible et hors emplacement réservé.

EMPRISE PUBLIQUE

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes,...).

ERP

Établissement Recevant du Public.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire. Il peut être fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ESPACES LIBRES

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, accès, aires de stationnement et de stockage, à l'exception des surfaces perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

ESPACES VÉGÉTALISÉS

Il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une toiture végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

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.

L'extension doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

ÉGOUT DE TOITURE

Limite ou ligne basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour aller ensuite dans une gouttière.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

HAUTEUR À L'ÉGOUT DU TOIT

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande.

IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructures, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT A...

L'implantation du bâti par rapport à une voie ou à un point est calculée à partir de tout point de la construction, soit les points les plus proches qui séparent les deux référentiels. Ainsi, une distance de 25m représente le chemin le plus court entre deux points de deux constructions.

LIMITES SEPARATIVES

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.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MATÉRIAUX PERMÉABLES

Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage. Ils permettent de réaliser des aires de foulées stabilisées, hors eau, praticables par les piétons et/ou les véhicules et favorisent l'infiltration des eaux pluviales vers le sol sous-jacent, ainsi que l'évapotranspiration (lorsqu'il y a présence de végétation) et le ralentissement de l'eau de ruissellement excédentaire.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISE

Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

La performance énergétique des bâtiments dans le cadre de la Directive pour la performance énergétique des bâtiments est la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment. La Haute Performance Énergétique est un ensemble de labels officiels français qui rend compte des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment au niveau de sa conception et de son entretien.

RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS

Action de réédifier une construction suite à sa destruction. Restauration des bâtiments existants - notion de « construction existante » / « ruine » : Est considérée comme une construction existante un bâti dont il demeure les éléments essentiels du gros œuvre (murs extérieurs, murs porteurs, charpente, toiture, plancher) ; Est considérée comme une ruine le bâti n'entrant pas dans la définition précédente et notamment le bâti qui ne comporte plus que les murs extérieurs, sans toiture ni surface de plancher. Conformément à l'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.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Les termes de « reconstruction à l'identique » s'entendent comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli. Il s'agit donc de reconstruire le bâtiment tel qu'il avait été initialement autorisé, que ce soit dans ses dimensions, son volume, son implantation ou son aspect extérieur. Lorsque le projet est différent de la construction sinistrée, il n'est pas fait application des dispositions de l'article L.111-15 qui visent à préserver des droits acquis. Le projet sera alors apprécié au regard des règles d'urbanisme en vigueur et applicables aux constructions nouvelles.

REHABILITATION

Action de réaménagement de l'intérieur d'un bâtiment afin d'en améliorer le confort, de l'adapter aux technologies modernes, de l'adapter à une nouvelle fonction, etc. L'aspect extérieur du bâtiment est toutefois préservé.

RENOVATION

Action d'amélioration d'une ou plusieurs parties d'un bâtiment pour des enjeux sanitaires, sécuritaires, de mises aux normes ou d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

SERVITUDES DE PASSAGE ET DE TRÉFONDS

La servitude est une contrainte qui s'impose au propriétaire d'un bien (fond servant), au profit du propriétaire d'un autre bien (fonds dominant). Une servitude de passage permet au propriétaire d'un terrain enclavé d'autoriser son voisin à traverser. Une servitude de tréfonds est une servitude qui grève le terrain d'un droit de passage des réseaux.

SURFACE DE PLANCHER

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 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.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TERRAIN NATUREL

Altitude du sol avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement des terres.

TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, tels que le Plan Local d'Urbanisme. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements de l'eau. Globalement, un ouvrage est dit « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux.

UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé classé. Les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale sont comptabilisées dans le calcul.

VOIE 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.

VOIE OUVERTES À LA CIRCULATION

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

DIVERS

ARBRES DE HAUTE FUTAIE (OU DE HAUTE TIGE)

Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 5 m ou qui a un tronc de 80 cm de circonférence minimum à 1 m du sol, ayant une taille moyenne minimum de 7 mètres à l'âge adulte.

Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.

Seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Dans tous les cas, lesdits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.

ABRI DE JARDIN

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers, servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager.

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.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BÂTIMENT PRINCIPAL OU CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CAMPING À LA FERME

Terrain aménagé, généralement situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant. L'appellation « camping à la ferme » ne constitue pas un terme réglementaire. Il s'agit de dénominations relatives à des labels de qualité et d'authenticité délivrés par les réseaux « Gîtes de France » et « Bienvenue à la Ferme ». Le camping à la ferme ne fait l'objet d'aucun classement réglementaire spécifique. À condition de ne pas dépasser la limite réglementaire des 6 emplacements ou 20 campeurs sous tentes, il est possible d'accueillir des tentes, des caravanes et des camping-cars.

CARAVANES

Sont regardés comme des caravanes les véhicules Terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. - Article R111-47 –

COMBLES

Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage d'arbres n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et

plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré, qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération, et c'est le cas de la substitution d'essences forestières.

DEVANTURE

La devanture est le revêtement de la façade d'une boutique ou d'un commerce.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement.

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.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HABITAT INDIVIDUEL OU COLLECTIF

Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

HABITAT INTERMEDIAIRE

Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL)

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. - Article R111-37 du Code de l'Urbanisme –

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

MODE DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Le terme d'énergie renouvelable est employé pour désigner des énergies qui sont inépuisables et disponibles en grande quantité. Ceci inclut cinq grands types d'énergies : l'énergie solaire, l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique, la biomasse et la géothermie. Leur caractéristique commune est de ne pas produire, en phase d'exploitation, d'émissions polluantes (ou peu), et ainsi d'aider à lutter contre l'effet de serre et le réchauffement climatique. Les modes de production d'énergie renouvelable correspondent donc aux infrastructures à disposition pour créer de l'énergie à partir de ces potentiels (éolienne domestique, panneau solaire, etc.)

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)

Un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) est un terrain aménagé au sens du décret D333-3 du Code de l'Urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des Habitations Légères de Loisir (HLL) ou résidences mobiles (mobil home).

RÉSIDENTENCE MOBILE DE LOISIRS

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

- Article R111-41 du Code de l'Urbanisme –

TERRAINS DE CAMPING

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil supérieur à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

Chapitre 2. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et 20 sous-destinations suivantes :

1. La destination « exploitations agricoles et forestière » comprend les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
2. La destination « habitation » comprend les sous-destinations : logement, hébergement ;
3. La destination « commerce et activités de service » comprend les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristiques, cinéma ;
4. La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations : 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 ;
5. La destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » comprend les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les sous-destinations sont détaillées ci-après par destination :

Destination « exploitations agricoles et forestière »

1. 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.
2. 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.

Destination « habitation »

3. 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.
4. 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.

Destination « commerce et activités de service »

5. 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 (boulangeries, boucheries, cordonneries, drive ...).
6. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
7. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
8. 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 (médecin, assurance, banques, agences immobilières, magasin de téléphonie, ...).
9. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Hébergement hôtelier : hébergement limité dans le temps avec des espaces communs et services tels restaurant, blanchisserie, accueil, qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement ;

Hébergement touristique : hôtels, campings, hébergement en meublé de courte durée, résidences de tourisme, centre de vacances ou de villégiature, auberges de jeunesse, refuge,

10. 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.

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement 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.

Destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire »

17. 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.
18. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
19. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
20. 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.

Voir tableau de synthèse ci-après.

Destinations	Sous-destinations	Contenu	Précisions, exemples pour éclairer l'application
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale	Recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière	Recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, Maisons forestières, scieries, ...
Habitation	Logement	Constructions utilisées à titre de logement principal, secondaire ou occasionnel	Recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, quel que soit le statut d'occupation (propriétaire, locataire, ...) Comprend les chambre d'hôtes, les meublés de tourisme (dont les gîtes) qui ne proposent pas de prestations hôtelières.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service	Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique. Recouvre notamment les maisons de retraite, EHPAD, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences d'autonomie, centre d'hébergement d'urgence, CHR, CADA...
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales ou artisanales destinées à la présentation et vente directe de bien	Commerces de détail, tels les épiceries, supermarchés, hypermarchés, point permanents de retrait par la clientèle (point-relais, drive), boulangeries, charcuteries, ou vente de services tels salon de coiffure, cordonnerie...
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale	N'inclut pas la restauration collective qui est une prestation proposée à des usagers ou salariés d'une entreprise, ...
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle	Vente entre professionnels, tels enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, ...
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services, prestations de services et accessoirement la présentation de biens	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, ...) ou des prestations de services telles les assurances, banques, agences immobilières, location de matériel ou véhicules, showrooms, ... On y trouve également les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, spa,
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial	Recouvre l'ensemble des constructions à vocation touristique, démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières : résidences de tourisme, villages résidentiels

Destinations	Sous-destinations	Contenu	Précisions, exemples pour éclairer l'application
			de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public, pouvant être fermées au public ou assurant un accueil limité	Recouvre notamment les constructions des porteurs d'une mission de service public de l'Etat, des collectivités territoriales, (mairie, préfecture, ministère, DDT, commissariat) ainsi que les constructions permettant d'assurer des missions déléguées d'un service public (URSSAF, SPIC, SNCF, RATP...) et les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle	Équipements d'intérêt collectif (fourrières automobiles, stations d'épuration, dépôts de transports en commun, ...) ou constructions permettant la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, petite enfance, les hôpitaux, services sociaux, d'assistance, d'orientation	Écoles maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles et formation adultes, ainsi que les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, de santé publiques ou privées
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle	Y compris les musées
	Équipements sportifs	Équipements destinés à l'exercice d'une activité sportive	Y compris les stades
	Autres équipements recevant du public	Équipements accueillant du public à titre temporaire	Lieux de culte, salles polyvalentes, maison de quartier, aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Recouvre les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances	Construction automobile, aéronautique, ateliers de métallurgie, maçonnerie, menuiserie, peinture, ...
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises	
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, ...

Le changement d'une sous-destination à une autre au sein d'une même catégorie de destination ne sera pas soumis aux mêmes règles qu'en cas de changement entraînant une modification de catégorie de destination.

Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones

Chapitre 1 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GRAPHIQUES

Chapitre 2 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

Chapitre 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

Chapitre 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chapitre 5 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX RÉSEAUX DE DISTRIBUTION ET DE COLLECTE

Chapitre 6 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ACCÈS ET AUX VOIES

Chapitre 7 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT

Chapitre 8 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Chapitre 1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES

Ces dispositions sont identifiées soit sur le plan graphique réglementaire du PLU.

1. Les continuités écologiques et éléments paysagers identifiés à préserver en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable, ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et/ ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les coupes et l'arrachage de haies sont interdits, sauf dans les cas décrits ci-après :
 - Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
 - La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
 - Si elle est compensée à même fonctionnalité écologique (fonction hydraulique et/ou antiérosive, biodiversité) ou paysagère que les éléments qui n'ont pas pu être conservés ;
 - S'il s'agit de réaliser des percées afin de faciliter l'accès ou l'utilisation des terres agricoles, y compris les constructions agricoles; toutefois la disparition totale d'une haie est interdite ;

2. Préservation des zones humides et des parties naturelles des zones humides en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Concernant les zones humides et leurs parties naturelles, elles sont préservées de toute destruction même partielle. Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à son entretien à condition de ne pas compromettre la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.

Les installations et ouvrages d'intérêt général liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique peuvent être réalisées lorsque leur localisation répond à une nécessité impérieuse.

Dans les zones humides :

- Tous les travaux de déblais, remblais, imperméabilisation des sols et drainage ne sont a priori pas compatibles avec les dispositions du SDAGE et peuvent être soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- Tous les projets d'aménagement ayant une emprise les impactant doivent répondre aux obligations d'études préalables.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit :

- Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides,
- Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités, leurs services rendus,
- S'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Le territoire de Colmars comprend 7 zones humides d'altitude localisées dans les secteurs suivants :

- Encombrette, 2400 m d'altitude ;
- Chaumie, entre 1800 m et 2000 m d'altitude ;
- Rattery, autour de 1714 m d'altitude ;
- Col des Champs (en limite communale), entre 2000 et 2045 m d'altitude.

Le territoire de Colmars comprend également les zones humides de bordures de cours d'eau (ripisylves, berges, iscles). Les zones humides figure graphiquement au PLU.

3. Espace de bon fonctionnement du Verdon

Dans le périmètre de l'espace de bon fonctionnement (EBF : espace rivière) du Verdon, intégré au SAGE Verdon, identifié au Plan graphique du PLU, l'implantation de tout nouvel enjeu est interdit, à l'exception des projets d'intérêt général majeur ne pouvant pas être techniquement et financièrement positionné en dehors de l'espace de bon fonctionnement. Tout projet d'installation, ouvrages, remblais dans le lit majeur des cours d'eau peut être soumis à autorisation préalable au titre de la loi sur l'eau.

Seuls sont autorisés:

- Les installations et aménagements pouvant supporter la divagation latérale du Verdon et qui n'ont d'incidence ni sur sa mobilité, ni sur son équilibre ;
- Les travaux et aménagements des constructions existantes (dont les extensions et annexes mesurées liées à une habitation existante) ;
- Les cheminements piétons et /ou cyclables ;
- Les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient :
 - o liés à la protection contre les risques naturels
 - o ou liés à l'amélioration de l'hydromorphologie (tels que par exemple les exhaussements et affouillements du sol)
 - o ou liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public
 - o ou liés aux ouvrages d'irrigation.

Ces secteurs intégrés à l'EBF pouvant constituer des espaces boisés (ripisylves):

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

En zone UB, au sein de cet EBF, le coefficient de pleine terre est fixé à minimum 50 % de l'unité foncière (voir chapitre 4).

L'Espace de Bon Fonctionnement du Verdon figure graphiquement au PLU.

Voir également Guide en Annexe du règlement

4. Éléments identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont identifiés aux documents graphiques en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments, constructions et édifices identifiés en annexe du présent règlement, la démolition est interdite. Les volumes existant à la date d'approbation du PLU et les prescriptions patrimoniales devront être respectés dans le cas de tout changement de destination ou restauration du bâti identifié.

Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

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 de la construction en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de la construction ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la construction existante ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère de la construction existante ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de la construction un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales de la construction existante.

Si la construction 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'elle a subi.

5. Jardins à préserver ou mettre en valeur

Dans les secteurs identifiés en tant que jardin, zonage avec indice « j », toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2,5 m de hauteur et de moins de 10 m² d'emprise au sol. Les affouillements ou exhaussements sont interdits.

6. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

Il convient de se référer à la pièce des OAP du PLU.

7. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés pour création ou extension de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts en précisant leur destination ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe du présent règlement, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves et les répertorie par un numéro de référence. Les réserves sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 du code de l'urbanisme.

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du code de l'urbanisme ;
- Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 du code de l'urbanisme ;
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an pour se prononcer, à compter de la réception en mairie de la demande.

8. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, est identifié aux documents graphiques du PLU, un périmètre de centralité.

Au sein du périmètre de centralité :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés ;
- La destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée : le changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux existants est interdit.

Hors du périmètre de centralité :

- Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants « artisanat et commerce de détails », dans la limite de 20% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les cinémas sont interdits.

Chapitre 2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

Ces dispositions peuvent faire l'objet de documents d'information quant à leur application et prise en compte sur le territoire qui figurent dans les annexes du PLU. Dans ce cas, un renvoi aux annexes est indiqué.

1. Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-5 : « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagement envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2. Loi Montagne

Les dispositions des articles L.122-1 à L.122-27 du code de l'urbanisme s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Colmars.

L'article L122-5 précise : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

3. Servitudes d'Utilité Publique

S'ajoutent aux règles propres du présent Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes (tableau et plan) figurent en annexe du présent PLU.

4. Réciprocité agricole

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis à vis des immeubles voisins lors de leur implantation ou de leur extension.

Ces distances varient suivant la destination du bâtiment et la catégorie de l'exploitation : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Par ailleurs, et par application du principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis à vis des bâtiments agricoles.

5. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le 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.

6. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques des services publics et d'intérêts collectifs, ainsi que les constructions liées aux énergies renouvelables, peuvent également être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

7. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, en dehors des périmètres de protection des monuments historiques et hormis les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

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

8. Prise en compte des constructions existantes, ruines et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti régulièrement édifié 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Sauf dispositions contraires au plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, 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.

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.

9. Procédure spécifique pour la restauration, reconstruction, et l'extension limitée d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme

Certains bâtiments sont des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme. Ils présentent les critères cumulatifs suivants :

- Une situation en alpage : Les alpages sont généralement les terres de parcours d'été des troupeaux et les prairies de fauche situées en montagne au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent. Généralement, l'alpage ou l'estive se situe au-dessus de l'habitat permanent, à la frontière entre la prairie et la forêt à une altitude souvent, mais pas toujours, supérieure à 1 500 mètres et se caractérise par un usage saisonnier ;
- une utilisation saisonnière pour le pastoralisme ;
- ils peuvent avoir une mixité fonctionnelle : c'est-à-dire à usage d'habitation et d'activité professionnelle des éleveurs ou des agriculteurs de fauche en montagne (ex : production de fromage).

Ces bâtiments pourront évoluer (restauration/reconstruction et extension) selon les conditions suivantes :

- Autorisation préfectorale après avis de la CDNPS en zone N et avis de la CDPENAF en zone A,
- Autorisation d'urbanisme qui sera délivrée uniquement après l'autorisation préfectorale.

L'évolution de ces bâtiments devra respecter les critères suivants :

- Respect général de la volumétrie, des matériaux et des couleurs du bâtiment existant donnant lieu à une insertion paysagère soignée (ex : maintien de tons gris clairs/bois dans un environnement minéral). L'Architecte des Bâtiments de France (UDAP) pourra être consulté pour avis simple ;
- Les éléments de boisements environnants seront maintenus au maximum ;
- Les extensions ne devront pas dépasser 20 % de l'enveloppe bâtie initiale et respecter les codes architecturaux du bâtiment principal. Ces extensions pourront être refusées si le bâti se situe dans un secteur à fort intérêt environnemental (ZNIEFF / NATURA 2000 / SITE CLASSE / RESERVE) ;
- Un petit abri de maximum 10 m² de surface de plancher, reprenant les codes architecturaux du bâtiment principal à destination de stockage ou lié à la salubrité et à la sécurité du bâtiment, pourra être autorisé dans son périmètre immédiat. Cet abri pourra être refusé si le bâti se situe dans un secteur à fort intérêt environnemental (ZNIEFF / NATURA 2000 / SITE CLASSE / RESERVE).

10. Ouvrages techniques liés et nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

Par dérogation aux articles 4 à 17 des dispositions applicables à chacune des zones du PLU, les constructions et installations ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs nécessitant des dispositions particulières indispensables en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement sont autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans le site.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés.

11. Prise en compte de la performance énergétique

Le décret n° 2011-544 du 18 mai 2011, pris en application de l'article 1er de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les conditions dans lesquelles sont délivrés, lors du dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux dans les bâtiments neufs ou partie nouvelle de bâtiments existants, les documents attestant de la prise en compte de la réglementation thermique.

L'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans les marges de recul et sur le domaine public, dès lors qu'ils n'excèdent pas 20 cm de débord.

12. Lotissements existants à la date d'approbation du présent PLU

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Pour les lotissements ayant moins de 10 ans :

- la modification des documents d'un lotissement ayant moins de 10 ans doit se faire à la majorité qualifiée, soit la moitié des colotis représentant les 2/3 de la surface du lotissement (ou les 2/3 des colotis représentant 50% de la superficie) ;

- le conseil municipal peut, après enquête publique, non seulement « mettre en concordance avec le PLU » le règlement et le cahier des charges approuvé du lotissement, mais aussi les cahiers des charges non approuvés, alors qu'ils n'ont qu'une valeur contractuelle entre les colotis.

13. Cas des lotissements ou de permis valant division

Par exception à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, autorisés après l'approbation du présent PLU, l'application du présent règlement s'apprécie sur chaque unité foncière (ou lot) issue de la division réalisée ou projetée.

14. Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone aux conditions cumulatives suivantes :

- d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou de ne pas porter atteinte au caractère du site.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines.

15. Entités archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- Article R.523-1 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».
- Les articles R.523-9 et suivants du Code du Patrimoine précisent les modalités de saisine du Préfet de Région.

La commune de Colmars ne fait pas l'objet d'un recensement d'éléments du patrimoine archéologique, ni de l'établissement d'une liste de zones de présomption archéologique.

16. Nuisances sonores

La commune de Colmars n'est pas concernée par une voie routière classée bruyante et ne comporte donc pas de secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres.

17. Risques naturels et pollutions

Les éléments figurant ci-après sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du PLU (georisques.gouv.fr).

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

17.1. Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

La commune de Colmars est couverte par un arrêté préfectoral du 17 septembre 1998 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles sur le territoire communal.

Le PPRN, figurant en annexe du PLU, étudie les inondations et les mouvements de terrain sur la commune de Colmars. Le PPRN s'applique quel que soit le règlement des zones du PLU.

Pour information, les secteurs soumis à OAP « OAP.h1 Les Condamines » et « OAP.h2 Chaumie » et peuvent faire l'objet d'un risque coulées de boue, sur lesquels il faudra appliquer le règlement du PPRN.

Le risque sismique n'a pas été étudié dans le cadre de ce document. Les avalanches ne concernent pas le secteur d'étude du Plan de Préventions des Risques.

17.2. Risques sismiques

Le département du 04 est couvert par deux zones (3 et 4 pour des aléas allant de modérés à moyens) conformément au décret n°2010-1255 du 22/10/2010. La commune de Colmars est classée en zone sismique de catégorie 4 (sismicité moyenne). En conséquence, les constructions et ouvrages doivent respecter les normes techniques imposées par la réglementation en vigueur. La commune n'est pas soumise à un PPRN Séismes.

En application du décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023, une attestation du respect des règles relatives aux risques sismiques est exigée au stade de la conception et à l'achèvement des travaux des projets de construction situés dans la zone.

La plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1^{er} mai 2011 » du Ministère de l'Écologie, datée de janvier 2011, est annexée au présent PLU.

17.3. Risques avalanches

Les zones urbanisées de la commune de Colmars ne sont pas concernées par des avalanches. Les zones avalancheuses sont situées sur la route du Col des Champs, après Ratery. Une Carte de Localisation des Phénomènes Avalancheux (CLPA), descriptive des phénomènes observés ou historiques, informe des zones où des avalanches se sont produites par le passé.

Cette carte informative figure dans les annexes du PLU.

17.4. Retrait-gonflement des sols argileux

Afin de mieux appréhender le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a établi une cartographie à l'échelle communale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette carte fait apparaître une exposition d'une partie du territoire de Colmars à un aléa fort et un aléa moyen.

Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (zone a priori non exposée, aléa faible, moyen et fort).

Un aléa fort signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu, qui peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

L'aléa moyen se situe au Sud de la commune, dans des espaces peu construits et à Chaumie.

Les lieux-dits bâtis soumis à l'aléa fort sont les suivants : Chaumie Haut, Clignon bas, la Chapelle. Voir la carte des retraits-gonflements des argiles en annexe du présent PLU.

Les modalités de prise en compte de cet aléa lors des travaux de construction sont explicitées dans la plaquette relative au retrait-gonflement des sols argileux produite par le Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, figurant en annexe du présent PLU (voir « le retrait gonflement des argiles- comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel »).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit les règles de constructions à respecter dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (voir annexe du PLU).

Cependant pour tout projet de construction ou d'extension situé dans un secteur concerné par cet aléa, il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin de connaître la qualité du terrain et définir les principes généraux de construction permettant de prévenir le risque.

17.5. Les cavités souterraines

La commune de Colmars est concernée par la présence de cavités souterraines dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens notamment dans les secteurs suivants :

- Cavité de la Cabane des Juges (cavité naturelle, altitude 1848 m)
- Cavité des Cabanes du Maître (cavité naturelle, altitude 1880 m)
- Cavités de l'Encombrette (2 cavités naturelles, altitude 2450 m et 2475 m)
- Cavité de la dépression de Lignin (cavité naturelle, altitude 2264 m)

Par conséquent, les travaux situés dans ces secteurs (voir « carte des cavités souterraines », en annexe du PLU) peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales visant à limiter les risques d'effondrement ou d'affaissement.

De plus, pour tout projet de construction ou d'extension situé à proximité d'un secteur concerné par cet aléa, il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin d'écarter tout risque.

17.6. Risques feux de forêt

Un porter à connaissance (PAC) sur l'aléa Feu de Forêt (PAC en 2014/2016) a été réalisé par la DDT04 et contient des recommandations pour les secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt (en annexe du PLU).

La Préfecture des Alpes de Haute Provence a établi une carte départementale (en annexe du PLU) de l'aléa feu de forêt global, des communes soumises à l'obligation légale de débroussaillage (OLD) et des communes soumises à un PPRN multirisques intégrant un volet incendie de forêt.

La commune de Colmars :

- Est classée en Aléa feu de forêt global « léger » ;
- Ne fait pas l'objet d'un PPRIF ;
- N'est pas soumise à l'obligation légale de débroussaillage (OLD) ;
- Est soumise à l'obligation de débroussaillage pour les parcs photovoltaïques construits, en cours de construction ou en projet qui se situent complètement ou partiellement dans un massif forestier et dans la zone de 200 mètres entourant ceux-ci (Arrêté préfectoral n°2021-197-004, en annexe du PLU),
- Est soumise à la réglementation de l'emploi du feu dans le département des Alpes de Haute Provence (Arrêté préfectoral n°2020-021-006, en annexe du présent PLU).

17.7. Sites pollués ou potentiellement pollués

Plusieurs sites sur la commune sont répertoriés, dans la base de données BASOL du Ministère de la Transition écologique et solidaire, comme pollués ou potentiellement pollués. Leur aménagement doit respecter, outre les règles du présent PLU, les prescriptions de dépollution et/ou restriction d'usage imposées par la DREAL.

Le périmètre des sites concernés figure sur une carte informative figurant en annexe du PLU.

18. Dispositions relatives aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

La trame verte et bleue communale est composée :

- Des espaces naturels : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et les milieux, de la nécessité de prévenir les risques,
- Des espaces agricoles : secteurs équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- Des cours d'eau.

Afin de protéger la trame verte et bleue communale, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones A et N :

- Les accès et les voies nouvelles doivent limiter au strict minimum leur emprise, sauf impossibilité technique. Ces voies doivent présenter, dans la limite de contraintes techniques, des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au droit des axes des talwegs au moyen d'ouvrage de franchissement de type buse ou dalot d'un diamètre a minima de 30 cm pour permettre le passage de la petite faune ;

- -La création de nouvelles voies ou de nouveaux accès sera limitée aux voies et accès strictement nécessaires aux constructions autorisées liées et nécessaires aux activités agricoles, agro-pastorales et forestières ;
- Les voies ouvertes à la circulation comme les cheminements doux doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf impossibilité technique ;
- Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés,...) sauf impossibilité technique ; Les fossés enherbés de part et d'autre de la voirie sont à privilégier ;
- Dans le cadre de l'extension d'une construction, la surélévation ou l'aménagement des volumes existants sont à privilégier avant l'augmentation de l'emprise au sol ;
- L'imperméabilisation des éléments annexes à l'habitation (terrasses, voies d'accès, aires de stationnement) doit être la plus réduite possible et dans la limite des emprises autorisées dans la zone ;
- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit se tenir à l'écart des lisières boisées et à 5 mètres de la crête des berges des ravins, des talwegs et cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Afin de réduire les éventuels impacts vis-à-vis des chiroptères, les dispositions suivantes (mesures d'évitement et de réduction d'impacts) s'appliquent à l'ensemble du territoire et en particulier aux secteurs d'aménagement soumis à OAP :

- Proscrire la mise en place d'éclairage nocturne pendant la phase de travaux ainsi qu'en dehors de la phase de travaux ;
- Si des travaux de nuit s'avèrent nécessaires, les niveaux d'éclairage nocturne seront adaptés en évitant toute diffusion de lumière vers le ciel ; en utilisant des lampes peu polluantes ; en ajustant la puissance des lampes et donc l'intensité lumineuse aux besoins ; en utilisant des systèmes de déclenchement et d'arrêt automatiques pour un éclairage lorsque nécessaire...

Chapitre 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

Les pétitionnaires et les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence » (Edition DDT04) ou aux fiches-conseils de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute-Provence (UDAP04) relatives à la préservation ou restauration des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial local. Ces Fiches conseils figurent en annexe du présent règlement.

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, le projet est soumis à l'accord ou à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La pose de panneaux photovoltaïques doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou demande de permis de construire). Dans les périmètres de protection des monuments historiques, cette autorisation est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

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

Pour les constructions voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

1. Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs hormis les zones à vocation économique

1.1 Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Quel que soit le projet architectural, une attention particulière sera apportée.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (chalet savoyard, ...). Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises sous réserve d'une insertion des constructions dans le site.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et des couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, architecture traditionnelle ou contemporaine) une attention particulière sera apportée.

Des fiches conseil rédigées par les services de l'UDAP-04 figurant en annexe du PLU sont à consulter comme guide de l'élaboration de tout projet de construction ou de réhabilitation, notamment pour les bâtiments remarquables. Est également annexé au PLU, un Cahier des Recommandations Architecturales « Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence » dont le constructeur devra s'inspirer (tome 2 – zone alpine).

Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Façades

« Les projets de façades doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur. Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable.

Pour les bâtiments à usage de remise, en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres-vues avec joints largement beurrés. Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites ».

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

- la pierre avec simple bouchement des joints au mortier naturel,
- l'enduit rustique jeté à la truelle, de nuance obtenue naturellement par la teinte du sable choisi et le dosage des liants,
- le bardage bois non teinté et de préférence non verni, mais seulement traité.

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

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

Les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande.

Les balcons pourront être exécutées en bois, toutefois, les éléments découpés donnant un style « bavarois » sont formellement interdits.

Modénatures et décors peints

Les modénatures et décors peints au badigeon de chaux en restitution ou création participant de l'écriture architecturale traditionnelle locale sont à restaurer ou créer.

Travaux sur les constructions existantes

Les travaux de rénovation ou de reconstruction des bâtiments existants doivent respecter au maximum le caractère de ces bâtiments et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin. En particulier, doivent être respectés : les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements. Il convient notamment de réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

Constructions nouvelles et extensions

Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.

Il convient en particulier de respecter l'échelle (volumes, hauteurs...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (pierres, bois, ferronnerie, ...).

Pour les opérations d'ensemble, on recherchera :

- des compositions s'harmonisant avec le relief,
- des découpages très modelés,
- le dégagement des vues de chaque construction vers la partie la plus pittoresque,
- l'isolement des logements entre eux, ce dernier pouvant parfaitement être obtenu par le jumelage des constructions.

En secteur UAp et UH :

La hauteur, la volumétrie, les matériaux et l'architecture des bâtiments à réhabiliter seront maintenus de façon à respecter une cohérence des constructions existantes.

Annexes

Les annexes devront avoir des volumes moindres que le bâtiment principal.

Habitation et annexe devront présenter un ensemble harmonieux. Les matériaux devront s'accorder à ceux de la construction principale sans nécessairement être identiques.

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc., devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

1.2 Toitures

Seront exclus les matériaux de toiture en discordance avec le paysage, les teintes vives et les brillances, les pentes trop faibles ou trop fortes. Les pentes de toiture de 40% environ seront privilégiées.

Les matériaux modernes de couverture pourront être admis en remplacement des matériaux traditionnels. On pourra substituer au bardeau de mélèze et au schiste ardoisier :

- le bac acier, ou aluminium mat, teinté dans la masse « gris »,
- l'ardoise fibro-ciment « grise » en pose droite.

Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le cas d'un projet architectural le justifiant, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de la prise en considération technique des contraintes climatiques locales.

1.3 Clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune. Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures:

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci:

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection. Les clôtures devront être perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures sur voie qualitatives de l'espace public.

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes, afin de ne pas créer d'éléments d'hétérogénéité.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie (aspect, volumétrie, ...) avec l'environnement naturel ou urbain :

- En site naturel, prédominance de la végétation ;
- En site urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les plaques de béton, les murs en parpaings non enduits, les grillages sans végétation et les bâches sont strictement interdits.

Les murs en pierre, murets, haies et talus existants devront être conservés.

Exceptionnellement, des démolitions ponctuelles pourront être autorisées pour la création d'accès aux parcelles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager. Dans tous les cas, l'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, ...) ou la circulation.

En zone UBr, tous les murs de clôture en pierre existants devront être reconstruits à l'identique.

Le traitement de l'interface entre l'espace privé et l'espace public devra faire l'objet d'une attention particulière.

Clôtures sur voies ouvertes au public ou emprises publiques

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir de la chaussée.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales, et les haies monospécifiques seront évitées. Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

En zone UBr, UB, UC :

- Mur en pierre essentiellement ou avec des matériaux de qualité en harmonie avec l'environnement. Ils pourront être surmontés d'un élément de clôture (lisse, barreaudage en bois, métal, ...) et/ou doublés d'une haie. La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres.

Clôtures sur limites séparatives

Elles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- Les murs enduits des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmontés d'un grillage,
- Des haies constituées de végétaux d'essence locales pouvant être doublées d'un grillage,
- Les talus plantés,

Lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone agricole (A) ou naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés sera exigée et pourra être doublée d'un grillage. Un minimum d'un tiers du linéaire devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la faune.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques ainsi que sur celles en limites séparatives :

- Les murs en briques d'aggloméré ciments non enduits ;
- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Les grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc...).

2. Dispositions applicables aux bâtiments d'activités économiques et d'équipements

2.1 Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Quel que soit le projet architectural, une attention particulière sera apportée.

2.2 Volume des bâtiments d'activités

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité, avec le choix d'un élément principal pour la composition. Si le linéaire de façade est trop important, des éléments de volumétrie viendront rythmer et animer la perception de la façade depuis les voies.

2.3 Couleurs et matériaux

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies pour permettre la meilleure insertion possible dans le site. Les teintes sombres participeront à l'intégration des volumes bâtis dans le contexte paysager. Les enduits et bardages seront de teinte sombre ou colorée peu intense (nuances de gris, de bruns).

Les couleurs des toitures seront impérativement dans les teintes foncées.

2.4 Toitures

Seront exclus les matériaux de toiture en discordance avec le paysage, les teintes vives et les brillances, les pentes trop faibles ou trop fortes. Les pentes de toiture de 40° environ seront privilégiées.

Les matériaux modernes de couverture pourront être admis en remplacement des matériaux traditionnels. On pourra substituer au bardeau de mélèze et au schiste ardoisier :

- le bac acier, ou aluminium mat, teinté dans la masse « gris »,
- l'ardoise fibro-ciment « grise » en pose droite.

2.5 Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois ...).

2.6 Clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune. Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection. Les clôtures devront être perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- De grillages doublés d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
- D'un mur enduit,
- Grille en fer, grillage ou claire-voix en bois, « palisson », doublée d'une haie vive d'arbustes mélangés d'essences locales.

Les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 2 m.

Il peut être imposé des hauteurs exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc...).

3. Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

3.1 Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Quel que soit le projet architectural, une attention particulière sera apportée.

Les travaux de restauration sont conduits dans les règles de l'art de l'architecture traditionnelle.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent intégrer les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

Un projet remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

De ce fait, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

3.2 Volume des bâtiments

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

Les volumes seront simples et sobres. Les constructions admises devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

3.3 Couleurs et matériaux

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles environnantes aide à l'insertion visuelle.

Ne pas multiplier les couleurs, rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti traditionnel. Il est interdit d'utiliser des couleurs vives et le blanc qui ne font pas partie de la palette des teintes du paysage local.

La couleur du toit sera différente de celle des façades.

L'emploi en façade de matériaux (bois, tôle) peut être accepté à condition de présenter une couleur et un aspect dans la gamme des teintes du paysage local. Les matériaux translucides se limiteront à un apport en lumière.

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

3.4 Toitures

Seront exclus les matériaux de toiture en discordance avec le paysage, les teintes vives et les brillances, les pentes trop faibles ou trop fortes. Les pentes de toiture de 40° environ seront privilégiées.

Les matériaux modernes de couverture pourront être admis en remplacement des matériaux traditionnels. On pourra substituer au bardeau de mélèze et au schiste ardoisier :

- le bardeau d'asphalte « gris soutenu » ;
- le bac acier, ou aluminium mat, teinté dans la masse « gris »,

Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiropêtres.

Sont interdits les plaques de fibro ciment, plaques sous tuiles non recouvertes.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture. La teinte doit être sombre sans brillance.

3.5 Clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune. Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

En zone agricole, les clôtures seront simples :

- Les haies vives, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection ;
- Les clôtures devront être perméables afin notamment de faciliter la circulation de la petite faune.

Chapitre 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Plantations

- Privilégier les essences locales et variées (Cf. Annexe 6 du règlement du présent PLU).
- Interdire le recours aux espèces invasives (Cf. Annexe 6 du règlement du présent PLU).
- Rechercher une valorisation des végétaux existants.
- Étudier l'implantation des constructions pour préserver au maximum les plantations existantes.
- Réaliser des écrans paysagers par des haies diversifiées pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc).
Les haies mono-végétales et continues ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux sont interdites sur le pourtour des limites parcellaires (notamment de type conifères).

2. Espaces perméables ou de pleine terre

Toute opération de construction nouvelle (hors travaux de réfection et/ou d'extension de construction existante) doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction.

- En zone UB, UBr, UC : au moins 30 %
- En zone UD et AUc.d : au moins 40 %
- En zone UEi : aucune aggravation de la situation d'imperméabilisation n'est autorisée, dans le respect du règlement du PPR inondation

Les espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions situées en zone UAp et UH.

Dans l'ensemble des zones :

De plus, dans l'espace de bon fonctionnement du Verdon (EBF), dans les unités foncières concernées, il est obligatoire de conserver un minimum de 50% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

3. Gestion de la pente

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère ;
- concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel liés à la construction, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéen (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les soutènements en enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein **des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

Chapitre 5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX RESEAUX DE DISTRIBUTION ET DE COLLECTE

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.

1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

Il convient de se référer notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes sanitaires du PLU ou tout autre document réglementaire plus récent le cas échéant). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Dans les unités foncières non raccordées au réseau d'assainissement collectif et où l'assainissement non collectif peut être autorisé, et non raccordées au réseau d'eau potable, les puits à usage alimentaire pourront être interdits dès lors qu'une distance suffisante ne pourra être maintenue entre ceux-ci et les dispositifs de traitement des eaux usées ou que la zone de protection (35 mètres) ne pourra être incluse dans les limites de la propriété où se situe le puits.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

2. Conditions de desserte par les réseaux d'énergie, de communications électriques et électroniques

Réseaux publics de transport d'électricité, de communications électriques et électroniques

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numérique devront être établis en souterrain. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette disposition est impérative, leur implantation devra tenir compte de l'harmonie du paysage et s'intégrer dans le site.

Ouvrages publics de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, 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'Électricité.

Éclairage extérieur

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

Réseaux câblés

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques, est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

3. Conditions de desserte et de raccordement aux réseaux publics d'assainissement

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques, et plus spécifiquement celles soumises aux chutes de pierres, écroulements, glissement de terrain, ravinement, l'assainissement collectif pourra être imposé.

3.1. Au sein des zones U et AU couvertes par le zonage d'assainissement collectif :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées de Colmars figurant en annexe du PLU.

- *Eaux usées domestiques :*

En zone d'assainissement collectif existant : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.

En zone d'assainissement collectif futur : toute habitation doit disposer d'un assainissement autonome conforme. Les habitations futures devront prévoir une canalisation de raccordement au réseau collectif futur (à la charge du constructeur ou de l'aménageur).

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

- *Eaux usées non domestiques :*

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

3.2. Au sein des zones et secteur U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement non collectif (dit également assainissement autonome) est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

3.3. Vidange de piscine

En l'absence de réseaux d'eaux pluviales, les eaux de piscine ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées.

Pour déroger à cette règle, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement public, conformément aux articles R.1331-2 et L.1331-10 du Code de la santé publique, sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte, et à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final.

Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique. Dans tous les cas, la vidange sera effectuée après au moins 15 jours d'arrêt de traitement des eaux.

3.4. 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 pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement pluvial, figurant en annexe du PLU.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc).

Les surfaces de traitement des liaisons douces, des trottoirs et des stationnements devront être revêtues de matériaux drainants. Chaque opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Sont autorisés et encouragés :

- les dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales, avec réutilisation appropriées à des fins non domestiques (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc, ...) ;
- la mise en place de fossés ou noues d'infiltration, ou de puits perdus si le sol a de bonnes capacités infiltrantes, ou micro-rétentions ..

Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée et notamment en zones rurales ou au sein des zones d'habitat de faible densité.

Points noirs exposés par le schéma directeur d'assainissement :

- les abords du torrent du Verdon et du torrent de la Lance,
- le jardin public en centre village,
- le jardin de l'hôtel « Le Chamois » en centre village

Les jardins forment des dépressions où l'eau ruisselle préférentiellement lors des pluies et ne peut s'infiltrer rapidement du fait de la nature argileuse du terrain.

Dans ces secteurs :

- « les projets ne devront en aucun cas modifier les conditions de sécurité des populations intéressées,
- les projets devront préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- les projets devront sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages » liée à la présence de l'eau et au caractère naturel des espaces.

(Extrait du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA/zonage pluvial)).

Chapitre 6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ACCES ET AUX VOIES

Sauf dispositions particulières mentionnées à chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

1. Conditions d'implantation des constructions par rapport à certaines voies

Une marge de recul pour l'implantation des constructions par rapport à certaines voies départementales a été édictée par le Conseil Départemental, hors zone bâtie agglomérée, en fonction du type de voie, à savoir :

- la voie RD 908 identifiée comme réseau structurant : les habitations doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la route et 25 mètres pour les autres constructions
- le RD 326, RD 426 et RD 2 identifiées comme axes de liaison et de desserte : toutes les constructions doivent être implantées à 15 mètres de l'axe de la route.

En zone bâtie agglomérée, les constructions devront être implantées :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public : soit sur l'alignement des voies, soit en alignement avec les façades voisines,
- Pour les autres constructions : se reporter à chacune des zones.

2. Conditions de desserte par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères ;
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique ;
- Les voies publiques ou privées devront posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
De plus, elles devront permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

3. Conditions relatives aux voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Déchets ménagers

Conformément au règlement de la collecte en point d'apport volontaire (PAV) de la CCPAV:

Toute nouvelle implantation d'un PAV supplémentaire ou transformation d'un PAV existant sur le territoire de la CCPAV rendue nécessaire par une nouvelle urbanisation privée (permis d'aménager pour création d'un lotissement...) sera prise en charge par l'aménageur.

Dans tous les cas, chaque nouveau PAV devra faire l'objet d'une consultation du service Environnement de la CCPAV et de la commune afin d'étudier la faisabilité du projet et de définir les modalités d'implantation.

Les préconisations suivantes devront être prises en compte :

- Pour les immeubles collectifs, le PAV doit se situer au plus près des allées d'immeubles le long des cheminements piétons les plus fréquentés.

- Pour les lotissements ou les voies en impasse, le PAV doit se situer à l'entrée du lotissement ou de l'impasse.
- Le PAV doit être accessible aux piétons et aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles les normes en vigueur doivent être respectées.
- L'emplacement doit être exempt de tout obstacle aux abords des colonnes (bord d'une place de stationnement, poteaux, arbres et câbles aériens, etc.) et de tout obstacle aérien à moins de 9 m au-dessus des colonnes susceptibles de gêner la manœuvre du bras de levage (poteaux, arbres, câbles aériens, etc.).

Le PAV doit être accessible au camion de collecte des déchets (26t) en évitant de perturber la circulation à l'occasion des opérations de levage et de vidage.

L'accès au PAV doit se faire directement à partir de la voie publique, ou d'une voie privée ouverte au public et doit être adapté au passage régulier des véhicules poids lourds (26t).

Globalement, les aménagements doivent permettre une facilité d'accès pour l'entretien courant des équipements et la vidange des ordures.

Chapitre 7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT

Sauf dispositions particulières mentionnées dans la zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

1. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos, et modalités de calcul

- Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1.1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

➤ Pour les extensions de construction :

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Dans le cas contraire, le nombre minimal de places de stationnement exigible est égal à l'accroissement des besoins générés. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

➤ Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

➤ Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

➤ Pour les rénovations urbaines :

Les opérations de rénovations urbaines sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

1.2. En cas d'impossibilité technique avérée

(Configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.)

- Les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles fixées au sein du présent règlement.

1.3. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés

Les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

2. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos, et règles quantitatives

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques et organisé sous la forme d'un garage ou d'une aire aménagée.

Lorsque les besoins en stationnement sont déterminés par rapport à des tranches de surfaces de plancher, dès que le projet entame une tranche de surface supérieure, la norme correspondante s'y applique en totalité.

Le tableau qui suit indique le nombre de place minimum à réaliser selon les destinations et sous destinations.

Destination	Réglementation véhicule	Réglementation Vélo
Habitation	Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation. <u>Pour les zones U (hormis UAp et UH) :</u> Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine, il est exigé a minima : - 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher, sans être inférieur à 1 place par logement ni excéder 3 places par logements réalisés. Lorsque l'opération réalise des places de stationnement mutualisées, il est exigé a minima : - 1,5 places par logement <u>Pour les zones AUC :</u> Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé pour les visiteurs : - 1 place supplémentaire par tranche entamée de 3 logements Dans l'ensemble des zones, concernant les logement sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées : - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement créé. - L'obligation de réaliser des aires de stationnement ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à ces types de logements.	Pour l'ensemble des secteurs : Dès la création de plus de 9 places de stationnement véhicule, il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 3 places de stationnement, correspondant à 1 m² par logement.
Commerces et activités de service	<u>Artisanat et commerces de détail :</u> 1 place de stationnement jusqu'à 50m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche de 25m² supplémentaire. <u>Activité de service avec accueil d'une clientèle :</u> 1 place de stationnement par tranche de 25m² <u>Hébergement hôtelier et touristique, restauration :</u> 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10m² de salle de restaurant	Le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<u>Établissements d'enseignement du 1^{er} degré :</u> 1 place de stationnement par classe <u>Établissements de santé et d'action sociale, ou salle de spectacle :</u> 1 place de stationnement pour 4 lits, ou 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies	15m² de stationnement par classe minimum Le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
Autres destinations	Une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher (ou le cas échéant suivant étude spécifique jointe au projet).	Le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.

Pour les établissements artisanaux, commerces, de soins et d'enseignement, il est recommandé des aires de livraison et de services hors voirie publique, pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements. Les places nécessaires aux besoins en stationnement du personnel devront être prévues dans le cadre du projet.

3. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos, et modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

A titre indicatif, les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 m X 5 m. Les places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 m X 5 m.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

4. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos, et règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Pour les parc de stationnement extérieurs :

- d'une superficie de plus de 1500 m², la loi ApER du 10 mars 2023, rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrière, pour une surface d'au moins 50% de l'aire de stationnement,
- d'une superficie de plus de 500 m², l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme rend obligatoire l'intégration de dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage des nouveaux parcs de stationnement sur au moins la moitié de leur surface. S'il est choisi d'installer des ombrières, celles-ci doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur l'intégralité de leur surface.

La variété des arbres retenue devra offrir une canopée à maturité suffisamment large pour favoriser l'ombrage. Il est exigé un arbre par tranche de trois places. Lorsque le nombre de places n'est pas un multiple de trois, le nombre d'arbres à planter sera arrondi à l'unité supérieure.

Cependant, ces dispositifs ne doivent pas être incompatibles avec la nature du projet ou le secteur d'implantation, ni porter atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Ces obligations ne s'appliquent pas non plus aux parcs de stationnement présentant des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettant pas de telles installations de dispositifs ou ne satisfaisant pas à des conditions économiques acceptables.

Les stationnements vélos doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache.

5. Obligations en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément à la réglementation en vigueur.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L.152-4-°3 du Code de l'Urbanisme « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

Chapitre 8. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

4. Dispositions générales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. De même la plantation des végétaux pour se protéger du soleil en été et des vents dominant l'hiver est à encourager, en utilisant des essences locales.

L'ensemble de ces préoccupations doit contribuer ainsi à lutter contre l'inconfort d'été tout en limitant les consommations énergétiques (climatisation active l'été et chauffage en hiver).

Le solaire passif est privilégié. Ces mesures sont également encouragées pour les constructions existantes.

Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique et respectant la typologie architecturale traditionnelle locale ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

5. Système solaire et photovoltaïque sur toiture ou au sol

Les toitures peuvent intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures.

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Les choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture, matériau de couleur sombre, sans brillance.

1/ En zones U et AU, hors périmètre de protection patrimoniale des monuments historiques : Les panneaux solaires peuvent sous certaines conditions ne portant pas atteinte à la composition et l'harmonie des toitures traditionnelles être accordés (sur les constructions existantes et dans le cas de bâtiments neufs) :

- Au sol de préférence,
- Regroupés ou dans le prolongement des ouvertures ;
- En ombrière, sur les aires de stationnement et sur l'intégralité de la surface de couverture.

2/ En zones A et N : Les panneaux solaires pour la production d'énergie photovoltaïque peuvent être admis sous condition de ne pas porter atteinte à la composition et l'harmonie des toitures traditionnelles :

- sur des annexes à la construction principale ou des bâtiments agricoles,
- intégrés à l'architecture et couvrant l'intégralité de la surface d'un pan de toiture,
- le plus discret possible, matériau de couleur sombre et mat, sans aucune brillance.

6. Systèmes de production d'énergie installés au sol (centrales photovoltaïques)

1/ Les installations au sol de production d'énergie individuelles s'implantent en retrait de la voirie de manière à limiter leur perception (tant visuelle que sonore) depuis l'espace public, et de préférence à l'arrière des constructions.

2/ En zones agricole et naturelles, seules les installations agri-voltaïques (après avis conforme de la CDPENAF) sont admises en dehors des surfaces qui pourront être identifiées dans un document cadre arrêté par le préfet de département, et dans le respect des conditions figurant au décret cadre de leur mise en application.

Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines

III.1 Dispositions applicables à la zone UAp

Extrait du rapport de présentation :

La zone UAp correspond à l'urbanisation historique de la commune dont le caractère traditionnel et architectural est à conserver, tout en permettant l'adaptation aux conditions de vie actuelles. Sa fonction résidentielle, commerciale et de centralité d'une part, et son caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.

« La zone UAp correspond au tissu urbain ancien de la commune, située au sein de l'enceinte fortifiée de la ville et classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 mars 1923. L'indice « p » signifie son caractère patrimonial. »

De ce fait, la zone est soumise aux servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 présentées dans les annexes du PLU.

UAp

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, concernée par une OAP thématique

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration		X	
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public (*)		X	
Locaux techniques et industriels (*)	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle		X	
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition			X

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les constructions destinées à l'artisanat à conditions que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être insérées dans le paysage urbain.

Centre de congrès et d'exposition

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » et « centre de congrès et d'exposition » :

- Respecter les règles instituées par le périmètre de centralité identifié au plan graphique du PLU, (Cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones-Chapitre 1) ;
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 20% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

Dans l'enceinte historique située au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Les constructions neuves :
 - o À conditions qu'elles soient à destination de logement ou complémentaires à la destination de la construction principale de caractère et que le langage urbain et architectural des constructions environnantes soit repris.
 - o Dans le cas de reconstruction après démolition, à condition de respecter les règles architecturales du site historique.

- Les travaux sur le bâti existant :
 - o Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
 - o Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement des constructions dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions.
 - o Il est rappelé que :
 - les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir
 - les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les constructions, extensions ou aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que sous-réserve de respecter l'intégration à l'environnement et les conditions de valorisation du patrimoine bâti suivantes :

- Les évolutions du bâti et les constructions nouvelles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en prenant en compte :
 - o la composition entre le bâti et l'espace public,
 - o la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site tels que murs d'enceinte, tours, escaliers,
- Les évolutions des éléments bâtis de caractère prennent en compte et respectent l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité. Des adaptations, extensions, voire des démolitions partielles ou totales, sont possibles dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.
- La création et l'amélioration de l'espace public, de places par démolition du bâti, permettant d'améliorer le fonctionnement urbain et de garantir une qualité des espaces constitués par les démolitions.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

La zones UAp est concernée par :

- Un périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme reporté au règlement graphique du PLU

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 1- Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques

8. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans les périmètres concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes énoncés dans les OAP qui concernent la zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter en alignement des façades voisines.

Dispositions particulières

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- Opérations portant sur la rénovation d'un îlot
- Si la parcelle est comprise entre deux voies
- Pour des motifs architecturaux après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit sur l'une des limites latérales en respectant une distance d'au moins 2 mètres par rapport à l'autre limite latérale ;
- En fond de parcelle, l'implantation pourra être établie soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus, au 4.2 du présent article, pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Afin de favoriser l'accroche avec des bâtiments existants, le projet peut s'implanter en continuité avec les bâtiments situés sur un terrain contigu ne respectant pas les règles prescrites par le présent article, sous réserve :
 - De s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - De respecter la hauteur maximale et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément patrimonial classé ou inscrit, ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Pour réaliser une isolation par l'extérieur d'une construction existante.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (de type poteau, pylône, etc), les constructions doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à

une distance au moins égale à 0,50 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction non accolée;

- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 2 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

4.4. Emprise au sol

Non réglementé

4.5. Volumétrie et hauteur

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions principales et leurs extensions mesurée à l'égout du toit devra être équivalente à celle des bâtiments existants sur les parcelles contiguës.

Dans le cas où les hauteurs de constructions mitoyennes préexistantes sont de hauteurs différentes, la construction à édifier devra s'harmoniser au maximum avec la hauteur la plus haute des constructions avoisinantes.

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

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines ;
- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site ;
- Les annexes peuvent être édifiées à 4 mètres maximum, mesurée à l'égout du toit.

Constructions existantes :

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.5 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.

En zone UAp, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire quelle que soit la nature du projet. En outre, les projets situés aux abords des bâtiments patrimoniaux doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région française est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres -vues avec joints largement beurrés.

Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Lors des travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...) ils doivent être conservés ou restitués.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment ;
- climatiseurs, ventilateurs, câbles qui doivent être intégrés à l'intérieur de la façade ;
- éléments de décors anachroniques ou déplacés par rapport au style de la façade tels que : rangs de tuiles sur les fenêtres « sourcils », auvent en tuile sur les portes d'entrée.

Les éléments architecturaux locaux seront traités selon les principes définis par les fiches conseils de l'UDAP04 mises en annexe du PLU.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les volets roulants sont interdits.
- Les volets bois existants sont conservés ou restitués, peints de couleur non blanche. Les pentures doivent être de la même teinte que les volets ;
- Les fenêtres seront plus hautes que larges ;

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;

Devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

- Pour les devantures existantes et remarquables : leur valeur patrimoniale justifie leur conservation et restauration ; dans ce cas seule l'enseigne peut être modifiée.
- Pour les devantures à créer :
 - o elle doit respecter la trame parcellaire et ne pas chevaucher deux façades contiguës ;
 - o la hauteur de l'aménagement, enseignes comprises, doit se limiter à celle de l'allège des baies du premier niveau ;
 - o l'accès à l'immeuble doit être maintenu ;
 - o les équipements de commerce doivent être intégrés à la devanture sans saillie permanente sur le domaine public

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être autorisée à condition d'être intégrée dans le plan de la toiture.

L'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaille ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques et adossés, au chemin de ronde et enceintes, concernant le traitement des toitures et façades : seuls les matériaux traditionnels en restauration ou restitution sont admis.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- en tuile écaille ou en bardeaux de mélèzes ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Non réglementé

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

III.2 Dispositions applicables aux zones UB, UBr

Extrait du rapport de présentation :

Les zones UB caractérisent des zones mixtes à dominante d'habitat de type villageois et de type individuel. Elles sont affectées principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elles se caractérisent par des espaces d'aération localisés en continuité d'une zone urbaine dense formée par l'enceinte historique.

Elles forment une ceinture autour des remparts sur la rive droite du Verdon, du pied du Fort de Savoie jusqu'au pied du Fort de France.

UB

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, concernée par une OAP thématique

UBr

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant à un secteur de renforcement urbain par requalification, densification et renouvellement urbain, concernée par une OAP thématique et un périmètre de centralité

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
	UB	UBr	UB	UBr	UB	UBr
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X	X				
Exploitation forestière	X	X				
Habitation						
Logement			X	X		
Hébergement			X	X		
Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail				X	X	
Restauration	X			X		
Commerce de gros	X					X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
Cinéma	X			X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X			X		
Locaux techniques et industriels (*)					X	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
Salles d'art et de spectacle	X			X		
Équipements sportifs					X	X
Autres équipements recevant du public					X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires						
Industrie	X	X				
Entrepôt	X					X
Bureau	X		X	X		
Centre de congrès et d'exposition	X			X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables,

- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

En zone UB et UBr:

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les constructions destinées à l'artisanat à conditions que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être insérées dans le paysage urbain ;
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En zone UB :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » :

- Respecter les règles instituées par le périmètre de centralité identifié au plan graphique du PLU, (Cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones - Chapitre 1) ;
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 20% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

En zone UBr :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « Entrepôt et commerce de gros » :

- Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 10% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

En zone UB et UBr :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « Équipements sportifs » et « Autres équipements recevant du public » :

- Participer à la dynamique et au bon fonctionnement de la zone;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

La zone UBr est concernée par :

- Un périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme reporté au règlement graphique du PLU

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 1- Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques

8. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans les périmètres concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes énoncés dans les OAP qui concernent la zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans l'ensemble des zones :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en alignement des façades voisines.
- Pour les autres constructions, elles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait pour permettre des aménagements urbains liés au projet de construction.

Dispositions particulières

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- Opérations portant sur la rénovation d'un îlot
- Si la parcelle est comprise entre deux voies
- Pour des motifs architecturaux après accord de l'Architecte des Bâtiments de France (lorsque celui-ci est concerné).

Toutefois, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

En zone UBr :

- Le long de la RD908, les nouvelles constructions seront implantées à 8 mètres de l'axe de la voie ; cette règle ne s'applique pas pour les constructions existantes qui ne respectent pas cette implantation ;
- Dans le cas où les constructions présentent des dépassées, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est à dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul,
- Cette règle s'applique également pour les annexes,
- Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics.
- Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UB, UBr :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
- Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives mesurée à compter du bord extérieur de piscine.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus, au 4.2 du présent article, pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Afin de favoriser l'accroche avec des bâtiments existants, le projet peut s'implanter en continuité avec les bâtiments situés sur un terrain contigu ne respectant pas les règles prescrites par le présent article, sous réserve :
 - De s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - De respecter la hauteur maximale et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément patrimonial classé ou inscrit, ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Pour réaliser une isolation par l'extérieur d'une construction existante.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zone UB :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (de type poteau, pylône, etc), les constructions doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance au moins égale à 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction non accolée;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 2 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

En zone UBr :

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol

En zone UB, UBr :

Non réglementé

En zone UB et UBr:

L'emprise au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 20 m².

4.5. Volumétrie et hauteur

En zone UB,

La hauteur des constructions principales et leurs extensions, mesurée à l'égout du toit, doit être sensiblement égale à la hauteur des bâtiments existants dans la rue afin de conserver son volume général sans toutefois dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

En zone UBr,

La hauteur des constructions principales et leurs extensions, mesurée à l'égout du toit, ne peut excéder 13 mètres correspondant à du R+2 + combles/attique.

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les annexes peuvent être édifiées à une hauteur de 4 mètres maximum, mesurée à l'égout du toit.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- constructions repérées ou situées **au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**.

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

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.

Les projets situés aux abords des bâtiments patrimoniaux doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région française est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés.

Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;

Devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

- Pour les devantures à créer :
 - o elle doit respecter la trame parcellaire et ne pas chevaucher deux façades contiguës ;
 - o la hauteur de l'aménagement, enseignes comprises, doit se limiter à celle de l'allège des baies du premier niveau ;
 - o l'accès à l'immeuble doit être maintenu ;
 - o les équipements de commerce doivent être intégrés à la devanture sans saillie permanente sur le domaine public

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaille ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- en tuile écaille ou en bardeaux mélèzes ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les constructions autres que principales, si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble le justifiant (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple) et à condition d'intégrer techniquement les conditions climatiques inhérentes à la commune de Colmars.

Les panneaux solaires et photovoltaïques et les toitures végétalisées sont autorisés, à condition d'être parfaitement intégrés à la construction. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures sont facultatives. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain dit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

III.3 Dispositions applicables aux zones UC, UD

Extrait du rapport de présentation :

Les zones UC et UD englobent les parties urbanisées du territoire communal qui se sont développées en périphérie sous forme d'opérations d'ensemble ou individuelle à partir des années soixante.

La zone UC caractérise des zones à dominante d'habitat de type discontinu. Elle est affectée principalement à l'habitation. Elle se caractérise par des logements de type individuel ou petit immeuble collectif sous la forme de grosse maison regroupant plusieurs logements. Zone à dominante d'habitat individuel, elle assure une transition des espaces plus denses vers les espaces à dominante naturelle, notamment au quartier La Coste.

La zone UD caractérise des zones à dominante d'habitat de type discontinu. Elle correspond à un tissu pavillonnaire aéré. Le site et le niveau d'équipement ne permettent pas une urbanisation importante. Elle constitue une zone d'habitat située à proximité des hameaux et éloignée du bourg.

UC

Zone urbaine à vocation d'habitat de densité moyenne, concernée par une OAP thématique

UD

Zone urbaine à vocation d'habitat de faible densité, concernée par une OAP sectorielle

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
	UC	UD	UC	UD	UC	UD
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole					X	X
Exploitation forestière	X	X				
Habitation						
Logement			X	X		
Hébergement			X	X		
Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail		X			X	X
Restauration	X	X				
Commerce de gros	X	X				
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X				
Hébergement hôtelier et touristique	X	X				
Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X	X				
Locaux techniques et industriels (*)	X	X				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X				
Salles d'art et de spectacle	X	X				
Équipements sportifs	X	X				
Autres équipements recevant du public	X	X				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires						
Industrie	X	X				
Entrepôt	X	X				
Bureau	X	X				
Centre de congrès et d'exposition	X	X				

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports,
- les élevages d'animaux
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les constructions destinées à l'artisanat à conditions que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être insérées dans le paysage urbain ;
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En zone UC :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat » :

- Respecter les règles instituées par le périmètre de centralité identifié au plan graphique du PLU, (Cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones - Chapitre 1) ;
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 20% de croissance de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

En zone UC et UD :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :

- Sont autorisées seulement les extensions de bâtiments à usage agricole existants à condition de ne pas nuire à la destination dominante de la zone, et dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 1- Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques

8. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans les périmètres concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes énoncés dans les OAP qui concernent la zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans l'ensemble des zones :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter à une distance :
 - de 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées autres que les voies départementales

Dispositions particulières

- Dans le cas où la parcelle est comprise entre deux voies, des implantations différentes pourront être admises ;
- Dans le cas d'une topographie difficile :
 - un recul d'au moins 8 mètres par rapport à l'axe de la voie pourra être exigé pour toutes les nouvelles constructions. Ce recul ne s'applique pas aux constructions existantes implantées dans la bande de recul dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul existant n'est pas diminué ;
 - Pour les installations techniques de services publics, ces reculs ne s'appliquent pas, toutefois lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 mètres en aménagement neuf et 4 mètres en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter :

- Soit en contiguïté avec le bâtiment existant,
 - Soit sur une limite séparative ou sur une des limites latérales,
 - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
- Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives, mesurée à compter du bord extérieur de la piscine ;
 - Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, tout ouvrage devra être implanté au moins à 5 mètres de la berge du ravin. Cette distance minimale devra être affinée au cas par cas en fonction du risque encouru.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (de type poteau, pylône, etc), les constructions doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance au moins égale à 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction non accolée;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 2 mètres.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

4.4. Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions pour la sous-destination « artisanat » ne peut dépasser 100m², dans la limite de l'emprise au sol autorisée dans la zone.

En zone UC :

L'emprise au sol maximale des constructions à destination « habitat » ne pourra excéder 40% de la surface de la parcelle, y compris les annexes.

En zone UD :

L'emprise au sol maximale des constructions à destination « habitat » ne pourra excéder 30% de la surface de la parcelle, y compris les annexes.

4.5. Volumétrie et hauteur

En zone UC,

- La hauteur des constructions principales et leurs extensions, mesurée à l'égout du toit, ne pourra dépasser 9 mètres.

En zone UD,

- La hauteur des constructions principales et leurs extensions, mesurée à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres.

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les annexes peuvent être édifiées à une hauteur de 4 mètres maximum, mesurée à l'égout du toit.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- constructions repérées ou situées **au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**.

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

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets situés aux abords des bâtiments patrimoniaux doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région française est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés. Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;
- De préférence, les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris, rouge - brun, vert amande.

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaille ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- en tuile écaille ou en bardeaux de mélèzes ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les constructions autres que principales, si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble le justifiant (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple) et à condition d'intégrer techniquement les conditions climatiques inhérentes à la commune de Colmars.

Les panneaux solaires et photovoltaïques et les toitures végétalisées sont autorisées, à condition d'être parfaitement intégrés à la construction. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les nouvelles voies auront une largeur circulaire minimale de 4 mètres et les impasses seront aménagées à leur extrémité par une aire de retournement pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

III.4 Dispositions applicables à la zone UEi

Extrait du rapport de présentation :

La zone UEi caractérise une zone équipée, affectée principalement aux activités économiques, située en entrée de ville Sud de Colmars entre la D908 et les bords du Verdon, entre le ravin de la Chapelle et le Pont de Buisnière. Elle accueille des constructions existantes occupées par une activité artisanale de vente et d'entreposage de matériaux de construction.

Son indice « i » affiche le caractère fortement inondable de la zone.

Cette zone a vocation à maintenir les activités existantes et accueillir les activités autorisées sous conditions afin de ne pas aggraver les risques et la vulnérabilité du secteur. Le stockage strictement nécessaire à l'activité existante est autorisé.

La zone UEi est concernée :

- par un risque fort d'inondation, dans un secteur que le Plan de Prévention des Risques Naturels qualifie d'inondable aléa fort, classé en zone rouge (R1) où aucun accroissement de l'activité ne pourra être autorisé.

UEi

Zone urbaine à vocation d'activité économique située en secteur inondable

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration	X		
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public	X		
Locaux techniques et industriels			X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt			X
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement d'un parc d'attractions,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les piscines à usage privé,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec les caractéristiques de la zone ;
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières et gravières installées à titre permanent ;
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes : qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles respectent le règlement spécifique de la zone.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPRn ;
- Les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge ;
- Le stockage des matériaux strictement nécessaires à l'activité existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans l'ensemble de la zone :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Pour les autres constructions nécessaires à la mise en sécurité des biens et des personnes, elles doivent s'implanter à une distance :
 - de 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées autres que les voies départementales
 - de 15 mètres de l'axe de la RD 908

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter :
 - Soit sur la limite séparative,
 - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, tout ouvrage devra être implanté au moins à 5 mètres de la berge du ravin. Cette distance minimale devra être affinée au cas par cas en fonction du risque encouru.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.4. Emprise au sol

Non réglementé

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne pourra dépasser 10 mètres.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

III.5 Dispositions applicables aux zones UH

Extrait du rapport de présentation

La zone UH correspond à des zones résidentielles équipées, où l'habitat est organisé sous forme de hameau formant un groupement bâti traditionnel de montagne. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux aménagements publics qui en sont le complément habituel.

Cette zone regroupe les anciens hameaux de montagne de Colmars localisés au Nord-Est du territoire : Chaumie Haut et Clignon Haut. Ces hameaux sont aujourd'hui pour partie environnés d'une urbanisation plus récente développée en piémont à Chaumie bas et Clignon bas.

UH

Zone urbaine à vocation dominante d'habitat de type traditionnel

Chapitre 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1 Sont interdits

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X		
Locaux techniques et industriels (*)	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- Tous les usages exceptés ceux autorisés sous conditions

1.3. Activités interdites

- Toutes les activités nouvelles après l'approbation du PLU

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être insérées dans le paysage urbain.
- Les constructions neuves :
 - o À conditions qu'elles soient complémentaires à la destination de la construction principale et qu'elles ne constituent pas un nouveau logement, et que le langage urbain et architectural des constructions environnantes soit repris.
 - o Dans le cas de reconstruction après démolition, à condition de respecter les règles architecturales du site historique.
- Les travaux sur le bâti existant :
 - o Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
 - o Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement des constructions dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.
 - o Il est rappelé que :
 - les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
 - les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les constructions, extensions ou aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que sous-réserve de respecter l'intégration à l'environnement et les conditions de valorisation du patrimoine bâti suivantes :

- les évolutions du bâti et les constructions nouvelles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en prenant en compte la composition entre le bâti et l'espace public,
- La création et l'amélioration de l'espace public, de places par démolition du bâti, permettant d'améliorer le fonctionnement urbain et de garantir une qualité des espaces constitués par les démolitions.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter en alignement des façades voisines

Dispositions particulières

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- Opérations portant sur la rénovation d'un îlot
- Si la parcelle est comprise entre deux voies

Toutefois, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit sur l'une des limites latérales en respectant une distance d'au moins 2 mètres par rapport à l'autre limite latérale ;
- En fond de parcelle, l'implantation pourra être établie soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus, au 4.2 du présent article, pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Afin de favoriser l'accroche avec des bâtiments existants, le projet peut s'implanter en continuité avec les bâtiments situés sur un terrain contigu ne respectant pas les règles prescrites par le présent article, sous réserve :
 - De s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - De respecter la hauteur maximale et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément patrimonial classé ou inscrit, ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Pour réaliser une isolation par l'extérieur d'une construction existante.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

4.4. Emprise au sol

Non réglementé

4.5. Volumétrie et hauteur

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions principales et leurs extensions ne peut excéder 8 mètres mesurés à l'égout du toit. Elle devra être équivalente à celle des bâtiments existants sur les parcelles contiguës.

Dans le cas où la hauteur de construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

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

Dispositions particulières

- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site ;
- Les annexes peuvent être édifiées à 4 mètres maximum, mesurée à l'égout du toit.

Constructions existantes :

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.5 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

Les projets de façades doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur.

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés.

Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Lors des travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...) ils doivent être conservés ou restitués.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment ;
- climatiseurs, ventilateurs, câbles qui doivent être intégrés à l'intérieur de la façade ;
- éléments de décors anachroniques ou déplacés par rapport au style de la façade tels que : rangs de tuiles sur les fenêtres « sourcils », auvent en tuile sur les portes d'entrée.

Les éléments architecturaux locaux seront traités selon les principes définis par les fiches conseils de l'UDAP04 mises en annexe du PLU.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les volets roulants sont interdits.
- Les volets bois existants sont conservés ou restitués, peints de couleur non blanche. Les peintures doivent être de la même teinte que les volets ;
- Les fenêtres seront plus hautes que larges ;
- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;
- De préférence, les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande.

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaille ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques et adossés, au chemin de ronde et enceintes, concernant le traitement des toitures et façades : seuls les matériaux traditionnels en restauration ou restitution sont admis.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- en tuile écaille ou en bardeaux de mélèzes ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Non réglementé

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain dit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

IV.1 Dispositions applicables à la zone AUc

Extrait du rapport de présentation

La zone AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux aménagements publics qui en sont le complément habituel.

La zone AU est composée de deux zones situées :

- à la Buissière, AUc.d, en continuité d'un groupe d'habitations existantes

La zone AUc.d répond aux caractéristiques urbaines de la zone UD.

AUc.d

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, concernée par une OAP sectorielle

Au sein de l'ensemble des zones à urbaniser :

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	AUc.d	AUc.d	AUc.d
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X		
Locaux techniques et industriels (*)	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les élevages d'animaux
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale, et d'une surface totale cumulée de 40 m².

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être réalisée par une opération d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans les périmètres concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes énoncés dans les OAP qui concernent la zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans l'ensemble des zones AUc.d :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques et privée où en alignement des façades voisines.
- Pour les autres constructions, elles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques et privée où en retrait pour permettre des aménagements urbains liés au projet de construction

Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter :
 - Soit en contiguïté avec le bâtiment existant,
 - Soit sur une limite séparative ou sur une des limites latérales,
 - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
- Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à un mètre minimum des limites séparatives ;
- Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, tout ouvrage devra être implanté au moins à 5 mètres de la berge du ravin. Cette distance minimale devra être affinée au cas par cas en fonction du risque encouru.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (de type poteau, pylône, etc), les constructions doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance au moins égale à 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction non accolée;
- Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter soit en continuité avec le bâtiment existant, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une autre construction, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 2 mètres.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

4.4. Emprise au sol

En zone AUc.d :

L'emprise au sol maximale ne pourra excéder 30% de la surface de la parcelle, y compris les annexes.

4.5. Volumétrie et hauteur

En zone AUc.d :

La hauteur des constructions principales et leurs extensions, mesurée à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, correspondant à du R+1

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les annexes peuvent être édifiées à une hauteur de 4 mètres maximum, mesurée à l'égout du toit.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- constructions repérées ou situées **au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**.

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

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets situés aux abords des bâtiments patrimoniaux doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés.

Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les menuiseries, fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;
- De préférence, les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaïlle ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques et adossés, au chemin de ronde et enceintes, concernant le traitement des toitures et façades : seuls les matériaux traditionnels en restauration ou restitution sont admis.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- en tuile écaïlle ou en bardeaux de mélèzes ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les constructions autres que principales, si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble le justifiant (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple) et à condition d'intégrer techniquement les conditions climatiques inhérentes à la commune de Colmars.

Les panneaux solaires et photovoltaïques et les toitures végétalisées sont autorisés, à condition d'être parfaitement intégrés à la construction. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être d'aspect non réfléchissant.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les nouvelles voies auront une largeur circulaire minimale de 7 mètres ; les impasses seront aménagées avec une aire de retournement à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

IV.2 Dispositions applicables à la zone AUs

Extrait du rapport de présentation

La zone AUs correspond aux zones d'urbanisation future du territoire, sur lesquelles la commune envisage de se développer à moyen et long terme.

Ce sont des secteurs à caractère naturel, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux aménagements publics qui en sont le complément habituel.

Leur ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Cette zone est fermée à l'urbanisation et n'autorise pas les nouvelles constructions. Le règlement sera révisé lors de l'ouverture à l'urbanisation.

La zone AUs est composée d'une zone située :

- à Les Condamines, AUs.b, en continuité de la zone urbaine, en périphérie immédiate du centre bourg,

La zone AUs.b répondra aux caractéristiques urbaines de la zone UB.

AUs.b

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, concernée par une OAP sectorielle

Au sein de l'ensemble des zones à urbaniser :

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	AUs.b	AUs.b	AUs.b
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X		
Locaux techniques et industriels (*)	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les élevages d'animaux
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les travaux de mise en sécurité par rapport aux risques naturels existants ;
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usages d'habitation existantes, sans changement de destination, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les annexes non accolées des constructions principales existantes, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale, et d'une surface totale cumulée de 40 m².
- Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

L'aménagement et l'extension des constructions existantes seront établis en continuité du bâtiment principal existant.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes seront établis en continuité du bâtiment principal existant.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol

Non réglementé

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m (R+1)

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Pour les constructions existantes,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets situés aux abords des bâtiments patrimoniaux doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Tout style de construction spécifique à un autre pays ou à une autre région est proscrit.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Aspect des façades

Pour les constructions existantes,

Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés.

Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Pour les constructions existantes,

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les menuiseries, fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;
- De préférence, les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Pour les constructions existantes,

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public, afin de préserver le caractère ancien de la zone. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage, et ne nuise pas à la mise en valeur du patrimoine historique.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Non réglementé

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Non réglementé

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Non réglementé

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

Non réglementé

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Non réglementé

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

Non réglementé

Titre V. Dispositions applicables à la zone agricole

V.1 Dispositions applicables à la zone A

Extrait du rapport de présentation

La zone A correspond à des secteurs de culture et de pastoralisme implantés sur le territoire communal, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ces terres.

La zone regroupe des espaces où existent et pourraient être développés des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole des terres ou à la diversification des activités économiques de l'exploitation.

A

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail.	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X		
Locaux techniques et industriels (*)			X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec le voisinage des zones habitées de la zone..

- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées ou autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées ou autorisées sous conditions.

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

La zone A comprend par ailleurs des espaces et secteurs contribuant à la préservation des continuités écologiques inscrites dans le cadre de la trame verte et bleue, pour lesquels il sera fait application des dispositions définies à l'article 17 des dispositions générales du présent règlement. Le règlement graphique et l'OAP.T3 sont complémentaires au règlement.

2.1 Sont autorisées en zone A

- Les locaux techniques et industriels nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration, à condition d'être autorisées dans la zone A et aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les bassins et réservoirs hors sol destinés à l'irrigation et à la défense contre l'incendie.
- La création d'impluvium (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux) à condition d'être adapté à la taille du cheptel et d'être située en zone avérée de pastoralisme ;
- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ;
- Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause les dynamiques agricoles et hydrauliques du secteur, et à condition d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole et de justifier d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.) ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.

2.2 Sont autorisées sous conditions :

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage (hangars de stockage pour fourrage ou matériel, bâtiments d'élevage ...), à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

- Les bâtiments pastoraux démontables de type serres tunnel, nécessaires au pastoralisme, à condition d'optimiser l'intégration paysagère ; une saisine pour avis simple de la CDNPS pourra être réalisée à la demande de la Mairie ;
- Le logement, et son extension, s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole possédant le même accès, à condition d'être implanté à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un bâtiment existant d'exploitation et de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher (extension comprise) ;
- Les annexes ne pourront pas être implantées à plus de 25 mètres des constructions principales, et seront d'une surface totale maximale de 50 m² ; les piscines ne pourront pas être couvertes.
- Le camping et l'hôtellerie de plein air peuvent être autorisées à condition d'être lié à une diversification agricole et dans la limite par exploitation de 6 emplacements et de 20 campeurs sous tentes, caravanes et campings-car et d'un bloc sanitaire ;

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

- L'extension limitée, la réfection et l'adaptation des constructions à destination d'habitation (non liée à une exploitation agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, se réalisera dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à concurrence d'une emprise au sol totale de 200 m²,
- Les annexes des constructions à destination d'habitation (non liées à l'activité agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à hauteur de 50m² d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une même unité foncière, à compter de la date d'approbation du PLU), et aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 4.4 ci-après;
 - o Que l'annexe soit implantée à moins de 25 m de la construction principale, et qu'elle respecte les dispositions de l'article 4.5 ci-après ;
 - o De ne pas compromettre l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière
 - o D'une bonne insertion dans le site.
- Dans le cas particulier d'une unité foncière concernée par deux zonages (zone A et zone U ou AU) :
 - o L'extension de la construction principale à destination d'habitation et les annexes à cette construction, pourront se faire sur la partie de la zone A contiguë à la zone U ou AU sur laquelle est édifiée la construction principale, dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus, uniquement si elles ne peuvent se réaliser sur la partie classée U ou AU..

Conditions complémentaires spécifiques aux « chalets d'alpage et bâtiments d'estive, ou cabanes pastorales » :
Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones // Chapitre 2 - Dispositions réglementaires-générales //
Article 9 - Procédure spécifique pour la restauration, reconstruction et l'extension limitée d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme.
Voir également l'Annexe 5 du règlement du présent PLU.

- La restauration, la reconstruction, l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée et nécessaire à une activité d'exploitation pastorale ou forestière, à condition :
 - o Que la restauration ou la reconstruction soit réalisée dans le respect du volume existant et des prescriptions patrimoniales.
 - o Que l'extension de la cabane pastorale soit nécessaire à une activité pastorale avérée, et qu'elle soit de taille limitée.

Ces travaux sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans toute la zone A :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Dans le cas où la parcelle est comprise entre deux voies, des implantations différentes pourront être admises ;
- Dans le cas d'une topographie difficile :
 - Pour les installations techniques de services publics, ces reculs ne s'appliquent pas, toutefois lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 mètres en aménagement neuf et 4 mètres en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, il doit être respecté un recul minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines ;
- Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, tout ouvrage devra être implanté au moins à 5 mètres de la berge du ravin. Cette distance minimale devra être affinée au cas par cas en fonction du risque encouru.
- Une distance de recul réglementaire devra être respectée entre les bâtiments d'élevage (voir le Règlement sanitaire départemental en vigueur) et les locaux régulièrement occupés (habitations) afin de limiter les risques de nuisances liés à la présence d'animaux.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements liés à une activité d'exploitation agricole, le nouveau bâtiment soit s'implanter soit en continuité du siège d'exploitation, soit à une distance maximale de 50 mètres d'un bâtiment existant d'exploitation.

Pour les annexes, la distance au bâtiment principal, ne peut excéder 25 mètres, sauf en cas d'extension d'annexes existantes.

4.4. Emprise au sol

Dans toute la zone A :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe ne doivent pas dépasser plus de 30% de la surface d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m².
- Les annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol de 50 m²
- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet de démolition de surface pour partie et reconstruction à condition que l'emprise au sol avant et après reconstruction soit identique, et ceci sans que les surfaces reconstruites ne soient comptées comme surface d'extension telles que définies ci-avant.

Pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive à usage agricole :

- L'emprise au sol maximale de l'extension de la construction existante ne pourra excéder 50m² y compris l'emprise au sol existante.

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions autorisées, mesurée à l'égout du toit, doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser au maximum :

- Pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : 7 mètres;
- Pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes : 4,5 mètres
- Pour l'extension des constructions de cabanes pastorales : 6 mètres
- Pour les constructions à destination d'habitation à usage agricole : 7 mètres
- Pour les constructions à destination d'exploitation agricole : 10 mètres.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble de la zone,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture). Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible : la dispersion des éléments bâtis est à éviter.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles.

Dans l'ensemble de la zone,

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Aspect des façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

L'emploi en façade de matériaux (bois, tôle) peut être accepté à condition de présenter une couleur et un aspect dans la gamme des teintes du paysage local. L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

Pour les cabanes pastorales

Il est conseillé de privilégier l'utilisation du bois pour l'extension de la structure des cabanes pastorales.

Le choix des couleurs en façade et en toiture devra être en accord avec les bâtiments traditionnels du Haut Verdon, sur base de tons sable et de nuances grisées, ou de teinte sombre. L'utilisation de couleurs vives ou de blanc est interdite.

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, par leur dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leur abords, et doivent contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles.

Dans l'ensemble de la zone,

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaïlle, de terre cuite, bardeaux de bois, bac acier). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les terrasses de type tropéziennes sont interdites.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les constructions autres que principales, si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble le justifiant (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple) et à condition d'intégrer techniquement les conditions climatiques inhérentes à la commune de Colmars.

Les panneaux solaires et photovoltaïques et les toitures végétalisées sont autorisés, à condition d'être parfaitement intégrés à la construction. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être d'aspect non réfléchissant.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures à usage agricole et pastoral.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,30 mètre.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles.

Les abords des constructions seront plantés de bosquets et de haies libres composées d'essences variées pour organiser une transition entre le bâti et l'espace agricole.

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les nouvelles voies auront une largeur circulaire minimale de 6 mètres et les impasses seront aménagées d'une aire de retournement à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

VI.1 Dispositions applicables aux zones N, Ntc, Ns (à vocations spécifiques)

Extrait du rapport de présentation

La zone N correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une activité forestière,
- de leur caractère d'espace naturel.

Ces espaces naturels connaissent parfois une occupation des sols existante qu'il est nécessaire de maintenir tout en respectant le cadre naturel et paysager environnant.

Cette zone comporte 2 secteurs, qui présentent chacun des caractéristiques propres dont il dépend des vocations spécifiques autorisant des occupations ou activités particulières.

N

Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Ns

Zone naturelle destinée aux activités sportives de plein air et de loisirs, située à Rattery

Ntc

Zone naturelle destinée aux activités de tourisme et de camping

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites			Autorisées sous conditions		
	N	Ntc	Ns	N	Ntc	Ns
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole			X	X		
Exploitation forestière			X	X		
Habitation						
Logement				X	X	X
Hébergement	X	X	X			
Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail	X	X	X			
Restauration	X	X				X
Commerce de gros	X	X	X			
Activité de service (accueil d'une clientèle)	X	X				X
Hébergement hôtelier et touristique	X				X	X
Cinéma	X	X	X			
Équipement d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public (*)		X		X		X
Locaux techniques et industriels (*)		X		X		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X			
Salles d'art et de spectacle	X	X	X			
Équipements sportifs	X	X				X
Autres équipements recevant du public	X	X				X
Autres activités secteurs secondaires ou tertiaires						
Industrie	X	X	X			
Entrepôt	X	X	X			
Bureau	X	X	X			
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X			

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

Dans l'ensemble des zones N :

- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

Dans la zone N :

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.3. Activités interdites

Dans l'ensemble des zones N :

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées ou autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées ou autorisées sous conditions.

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

La zone N comprend par ailleurs des espaces et secteurs contribuant à la préservation des continuités écologiques inscrites dans le cadre de la trame verte et bleue, pour lesquels il sera fait application des dispositions définies à l'article 17 des dispositions générales du présent règlement. Le règlement graphique et l'OAP.T3 sont complémentaires au règlement.

2.1 Sont autorisées

En zone N :

- Les locaux techniques et industriels nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Les EICSP de type Centre Incendie et de Secours à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ; Il peut s'agir par exemple de locaux techniques nécessaires à la transformation d'énergie produite par des panneaux photovoltaïques, d'ombrières, de stations d'épuration, etc.
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration, à condition d'être autorisées dans la zone N et aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles correspondent aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels.
- Les bassins et réservoirs hors sol destinés à l'irrigation et à la défense contre l'incendie.
- La création d'impluvium (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux) à condition d'être adapté à la taille du cheptel et d'être située en zone avérée de pastoralisme ;
- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ;
- Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause les dynamiques agricoles et hydrauliques du secteur, et à condition d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole et de justifier d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.) ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.

En zone Np :

- L'installation d'impluvium (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux). Les dimensions devront correspondre aux besoins du cheptel.

- Les abris démontables pour les troupeaux (serres d'élevage) sous conditions d'être nécessaires à l'activité pastorale et d'optimiser l'intégration paysagère, et de ne pas nuire à la préservation des espèces présentes sur le site.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Dans la zone N :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

- L'extension limitée, la réfection et l'adaptation des constructions à destination d'habitation (non liée à une exploitation agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, se réalisera dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à concurrence d'une emprise au sol totale de 200 m²,
- Les annexes des constructions à destination d'habitation (non liées à l'activité agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à hauteur de 50m² d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une même unité foncière, à compter de la date d'approbation du PLU), et aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 4.4 ci-après;
 - o Que l'annexe soit implantée à moins de 25 m de la construction principale, et qu'elle respecte les dispositions de l'article 4.5 ci-après ;
 - o De ne pas compromettre l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière
 - o D'une bonne insertion dans le site.
- Dans le cas particulier d'une unité foncière concernée par deux zonages (zone N ainsi que tous secteurs confondus de ladite zone, et zone U ou AU) :
 - o L'extension de la construction principale à destination d'habitation et les annexes à cette construction, pourront se faire sur la partie de la zone N (ainsi que tous secteurs confondus de ladite zone) contiguë à la zone U ou AU sur laquelle est édifiée la construction principale, dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus, uniquement si elles ne peuvent se réaliser sur la partie classée U ou AU.

Conditions complémentaires spécifiques à la destination « exploitations agricole et forestière » :

A condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les bâtiments pastoraux démontables de type serres tunnel, nécessaires au pastoralisme, à condition d'optimiser l'intégration paysagère ; une saisine pour avis simple de la CDNPS pourra être réalisée à la demande de la Mairie ;
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ) ;
- Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux espaces boisés classés, ou aux éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et ceux nécessaires au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères ...,

Conditions complémentaires spécifiques aux « chalets d'alpage et bâtiments d'estive, ou cabanes pastorales » :

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones // Chapitre 2 – Dispositions réglementaires générales // Article 9- Procédure spécifique pour la restauration, reconstruction et l'extension limitée d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme.

Voir également l'Annexe 4.5 du règlement du présent PLU.

- La restauration, la reconstruction, l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée et nécessaire à une activité d'exploitation pastorale ou forestière, à condition :
 - o Que la restauration ou la reconstruction soit réalisée dans le respect du volume existant et des prescriptions patrimoniales.
 - o Que l'extension de la cabane pastorale soit nécessaire à une activité pastorale avérée, et qu'elle soit de taille limitée.
- Les bâtiments pastoraux démontables de type serres tunnel, nécessaires au pastoralisme, sont autorisés à condition d'optimiser l'intégration paysagère ; une saisine pour avis simple de la CDNPS pourra être réalisée à la demande de la Mairie ;

Dans la zone Ntc et Ns :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logements » :

- Le logement de fonction ou de gardiennage, à condition qu'il soit lié et nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et qu'il soit intégré aux constructions desquelles il dépend, existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Aucun autre logement n'est autorisé ;
- Le logement ne peut dépasser un maximum de ~~100 m²~~ 70m² de surface de plancher ;
- Les habitations existantes pourront faire l'objet d'extension et/ou annexes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU ;
- Le logement de fonction est limité à un seul par activité.

Dans la zone Ntc :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « hébergement touristique et hôtelier » :

- L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à condition d'être lié à l'activité touristique présente sur le site, et d'être intégré dans l'un des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- La création des équipements et installations liés et nécessaires à l'exercice de l'activité de camping de plein air existante, de types sanitaires, bâtiments d'accueil, ou lié à la mise en sécurité des personnes et disposant d'un arrêté d'exploitation de terrain de camping, dans la limite de 30% de la surface de plancher en une fois ;
- Les nouvelles constructions devront obtenir l'avis de la CDNPS, leur usage est strictement limité à l'activité touristique ;
- Les nouveaux bâtiments d'hébergement ne sont pas autorisés ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs ;

Dans la zone Ns :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « équipements sportifs » et « hébergements touristiques », « activité de service (accueil d'une clientèle) » :

- La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, aux conditions suivantes :
 - o Que l'extension soit réalisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire à condition d'être lié à l'activité touristique présente sur le site (dont la restauration), et intégré dans l'un des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
 - o Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - o Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
- Les nouvelles constructions devront obtenir l'avis de la CDNPS, leur usage est strictement limité à l'activité touristique, d'accueil d'une clientèle, ou sportive ;
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs (y compris les yourtes),
- Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement du domaine skiable, ainsi que les installations techniques légères...,

- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, s'il ne remet pas en cause les dynamiques forestières et hydrauliques du secteur, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et de justifier d'une intégration paysagère.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans toute la zone N :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Dans le cas où la parcelle est comprise entre deux voies, des implantations différentes pourront être admises ;
- Dans le cas d'une topographie difficile :
 - Pour les installations techniques de services publics, ces reculs ne s'appliquent pas, toutefois lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 mètres en aménagement neuf et 4 mètres en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

L'implantation des cabanes pastorales se fera préférentiellement sur les secteurs peu ou pas visibles depuis les points de vue remarquables et vues panoramiques.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;
- Pour les autres constructions, il doit être respecté un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines ;
- Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, tout ouvrage devra être implanté au moins à 5 mètres de la berge du ravin. Cette distance minimale devra être affinée au cas par cas en fonction du risque encouru.
- Une distance de recul réglementaire devra être respectée entre les bâtiments d'élevage (voir le Règlement sanitaire départemental en vigueur) et les locaux régulièrement occupés (habitations) afin de limiter les risques de nuisances liés à la présence d'animaux.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.4. Emprise au sol

Dans la zone Ntc :

- L'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 15% de l'unité foncière d'implantation

Dans la zone Ns :

- L'emprise au sol maximale des constructions pourra excéder 20% de l'unité foncière d'implantation

Dans toute la zone N :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe ne doivent pas dépasser plus de 30% de la surface d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m².
- Les annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol de 50 m²
- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet de démolition de surface pour partie et reconstruction à condition que l'emprise au sol avant et après reconstruction soit identique, et ceci sans que les surfaces reconstruites ne soient comptées comme surface d'extension telles que définies ci-avant.

Pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive à usage agricole :

- L'emprise au sol maximale de l'extension de la construction existante ne pourra excéder 50 m² y compris l'emprise au sol existante.

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions autorisées, mesurée à l'égout du toit, doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser au maximum :

- Pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : 7 mètres ;
- Pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes : 4,5 mètres,
- Pour l'extension des constructions à destination de cabane pastorales : 6 mètres.
- Pour les constructions à destination d'hébergement touristique, et les locaux d'accueil des campings : 7 mètres
- Blocs sanitaires : 4,5 mètres,
- Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques et assimilés : 10 mètres

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture). Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible : la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire, celui-ci sera autant que possible intégré au bâtiment d'activité agricole.

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans l'ensemble des zones,

Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini (recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques.

Aspect des façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ne sont pas admis.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

Les façades ou éléments de façade à structure bois apparente seront traitées en recherchant une harmonie entre la couleur du bois et celle de l'enduit. Le bois sera soit laissé dans sa teinte naturelle et traité par une projection neutre (incolore), soit peint.

- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Percements et menuiseries, volets roulants

Les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties des façades situées sous les combles.

Les percements sur rue ou directement visibles de celle-ci, devront respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs seront choisies selon la palette des couleurs adaptée au local (voir fiches conseil UDAP04 « la couleur en façade » en annexe du PLU) ;

Climatiseurs, panneaux solaires, conduits techniques

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits et autres éléments techniques doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et situées à proximité du faîtage.

Afin de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques.

L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures.

Pour les cabanes pastorales

Il est conseillé de privilégier l'utilisation du bois pour la structure des nouvelles cabanes pastorales.

Le choix des couleurs en façade et en toiture devra être en accord avec les bâtiments traditionnels du Haut Verdon, sur base de tons sable et de nuances grisées, ou de teinte sombre. L'utilisation de couleurs vives ou de blanc est interdite.

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, par leur dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leur abords, et doivent contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques.

Dans l'ensemble des zones,

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée.

Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaïlle ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise).. D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.

Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales.

Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les constructions autres que principales, si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble le justifiant (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple) et à condition d'intégrer techniquement les conditions climatiques inhérentes à la commune de Colmars.

Les panneaux solaires et photovoltaïques et les toitures végétalisées sont autorisés, à condition d'être parfaitement intégrés à la construction. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être d'aspect non réfléchissant.

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,30 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures à usage agricole et pastoral.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Les abords des constructions seront plantés de bosquets et de haies libres composées d'essences variées pour organiser une transition entre le bâti et l'espace naturel ou agricole.

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les nouvelles voies auront une largeur circulaire minimale de 6 mètres et les impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte

VI.2 Dispositions applicables aux zones Nj, Np, Npe, Npr (zones naturelles protégées)

Extrait du rapport de présentation

La zone N correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une activité forestière,
- de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est composée de 4 zones à préserver en prenant en compte les caractéristiques et dynamiques écologiques auxquelles elles appartiennent.

Nj

Zone naturelle à préserver à vocation de jardin en milieu urbain

Np

Zone naturelle à protéger présentant de forts enjeux paysagers et écologiques

Npe, Npr

Zone naturelle soumise à la protection de captage d'eau potable

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes :

Destination / Sous-destination	Interdites			Autorisées sous conditions		
	Nj	Np	Npr, Npe	Nj	Np	Npr, Npe
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X		X		X	
Exploitation forestière	X		X		X	
Habitation						
Logement	X	X	X			
Hébergement	X	X	X			
Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail	X	X	X			
Restauration	X	X	X			
Commerce de gros	X	X	X			
Activité de service (accueil d'une clientèle)	X	X	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X			
Cinéma	X	X	X			
Équipement d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public (*)	X	X	X			
Locaux techniques et industriels (*)	X	X				X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X			
Salles d'art et de spectacle	X	X	X			
Équipements sportifs	X	X	X			
Autres équipements recevant du public	X	X	X			
Autres activités secteurs secondaires ou tertiaires						
Industrie	X	X	X			
Entrepôt	X	X	X			
Bureau	X	X	X			
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X			

(*) des administrations publiques et assimilés

1.2. Usages, affectations des sols interdits

- l'aménagement des terrains de camping et caravanning,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes isolées, les mobil-homes et les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination.

1.3. Activités interdites

- les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières,
- les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.

Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

2.1 Sont autorisées sous conditions

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans la zone Nj :

Conditions complémentaires spécifiques aux abris de jardins et aménagement des espaces verts :

Seuls sont autorisés les abris de jardin aux conditions cumulatives suivantes :

- être en lien avec une habitation existante ou en lien avec l'existence de potagers individuels ou collectifs,
- qu'ils soient démontables, et que leur implantation et leur volumétrie soient en harmonie avec les caractéristiques du site,
- que l'emprise au sol maximale de chaque construction ne dépasse pas 10 m²,
- qu'ils ne portent pas atteinte au paysage, à la sauvegarde des espaces naturels et respectent les prescriptions de l'Article 4 ci-dessous.

Dans tous les secteurs Nj sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ;
- Les travaux liés à la sécurité, les infrastructures publiques et tout élément de signalétique à condition d'être intégré à l'environnement et au paysage.

Dans les zones Npr et Npe :

- Seuls sont autorisés les travaux, installations et aménagements nécessaires à la protection des périmètres de captage des sources ;

Dans la zone Np :

Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation forestière » et la sous-destination « exploitation agricole » :

A condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les bassins et réservoirs hors sol destinés à l'irrigation et à la défense contre l'incendie ;
- La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ;
- Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité ;
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ) ;
- Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.

Conditions complémentaires spécifiques aux « chalets d'alpage et bâtiments d'estive, ou cabanes pastorales » :
Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones // Chapitre 2 - Dispositions réglementaires générales //
Article 9 - Procédure spécifique pour la restauration, reconstruction et l'extension limitée d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme.
Voir également l'Annexe 4.5 du règlement du présent PLU.

- La restauration, la reconstruction, des constructions existantes, lorsque leur destination est liée et nécessaire à une activité d'exploitation pastorale ou forestière, à condition :
 - o D'être réalisée dans le respect du volume existant et des prescriptions patrimoniales.

Ces travaux sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2. Mixité sociale

Non réglementé.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans les périmètres concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes énoncés dans les OAP qui concernent la zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones
Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 m, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative;

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.4. Emprise au sol

Dans la zone Nj :

- L'emprise au sol maximale des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 10 m².

Dans la zone Np :

Pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive à usage agricole :

- L'emprise au sol maximale de l'extension de la construction existante ne pourra excéder 50 m² y compris l'emprise au sol existante.

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions autorisées, mesurée à l'égout du toit, doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser au maximum :

- Pour les abris de jardin : 3,5 mètres au point le plus haut ;

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.2. Traitement des façades

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.3. Traitement des toitures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.4. Les clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,30 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures à usage agricole et pastoral.

5.5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 8- Dispositions réglementaires relatives aux performances énergétiques et environnementales

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 4- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Article 7. Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 7- Dispositions réglementaires relatives au stationnement

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Article 9. Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Chapitre 5- Dispositions réglementaires relatives aux réseaux de distribution et de collecte