

Plan Local d'Urbanisme

Commune D'ENCHASTRAYES

Alpes de Haute-Provence

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

POS initial

Approuvé le : 24 Juin 1975
Modifié le : 22 Novembre 1978
Modifié le : 23 Janvier 1989
Révisé en totalité le : 26 Sept. 1994
Modifié le : 6 Novembre 1997
Modifié le : 12 Juin 1998
Modifié le : 17 Novembre 2006

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 16 Juin 2017



LE MAIRE,

A. OLIVERO

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 2 Septembre 2024



LE MAIRE,

A. OLIVERO



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	11
1. ZONE UA.....	11
2. ZONE UB.....	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	21
1. ZONE AUA	21
2. ZONE AUB	26
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	33
1. ZONE A	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	39
1. ZONE NN	39
2. ZONE NCC	45
3. ZONE NS	49
4. ZONE NT	53
ANNEXES.....	57
1. QUELQUES DEFINITIONS	57
2.1. RECOMMANDATIONS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	59
2.2 RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATION ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES	61

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'Enchastrayes.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant (habitat dense)

- **Ua1** : centre village
- **Ua2** : centre de station dense

Ub : zones de développement urbain avec logements, commerces et artisanat non nuisant :

- **Ub1** : Zone d'urbanisation de densité moyenne à base de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs
- **Ub2** : Zone d'urbanisation de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à conditions préalables.

AUa1 : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ua1**, à urbaniser en extension de noyau ancien, sous conditions (réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble et/ou d'équipements de viabilisation).

AUb : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**, urbanisable sous conditions (réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble et/ou d'équipements de viabilisation).

- **AUba1** : zone A Urbaniser de densité moyenne à base de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs.
- **AUba2** : zone A Urbaniser de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

La zone agricole : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où seuls sont autorisés ce qui est nécessaire à l'agriculture et les équipements collectifs.

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle protégée.

Ncc: zone naturelle à vocation d'accueil touristique (camping-caravaning).

Ns : zone naturelle vouée à la pratique du ski alpin

Nt : zone naturelle vouée à l'extension future du site de sports d'hiver (station de ski) de Super-Sauze.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR), approuvé le 18 septembre 2000 par arrêté préfectoral, est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour 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 (article L.152-4 & 5 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

§.III. Autres dispositions

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

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

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

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

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions prévues dans le règlement des zones agricoles et Naturelles sont soumises à l'avis de la CDPENAF.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** : Cette mesure s'applique soit à des **espaces bâtis** (ensembles de bâtiments, notamment en zone Ua, ou constructions isolées d'intérêt architectural ou patrimonial et désignées au plan par (*)), soit à des **espaces non bâtis ou naturels** d'intérêt paysager à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, constructions isolées, espaces naturels non bâtis) sur les documents graphiques. De même, des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
- En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture.
Conformément à l'article L 111-17-2°, il peut être dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs concernés par cette mesure de protection après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

2. Concernant les espaces non bâtis (essentiellement en zone agricole), les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Tous les travaux portant sur ces espaces, cultivés ou non doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers de ces espaces.
- Pour préserver l'intérêt paysager de ces espaces, toute construction y est interdite.

– **Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Cette mesure s'applique à des espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique et paysager. Elle concerne :

1. Les zones humides, pour lesquelles sont interdits :

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone humide et notamment :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. Les créations de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau,
4. Les constructions de toute nature,
5. Toute imperméabilisation du sol.

Les zones naturelles humides sont des zones de fort intérêt pour la commune. Elles ont notamment une fonction de régulation hydrologique et hydrogéologique (rétention/restitution des eaux) participant à la lutte contre les inondations et à la recharge des nappes phréatiques, une fonction d'amélioration de la qualité de la ressource en eau (filtration), une fonction écologique, renfermant de grandes richesses en termes de biodiversité (faune, flore, habitats naturels) et une fonction paysagère, offrant des paysages spécifiques de qualité.

2. Les corridors écologiques aquatiques ou « trames bleues » autres que les zones humides :

Les fossés, canaux et cours d'eau repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégés en raison du rôle qu'ils jouent comme corridors écologiques.

Afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent :

Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques et notamment :

1. L'endiguement, la canalisation (« busage »), le remblaiement, les dépôts divers,
2. Les drainages et dévoiements,
3. Les rétentions d'eau,
4. Les constructions de toute nature,

Pour les fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Pour les cours d'eau, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels ou destiné aux infrastructures de transport.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des conditions humides du milieu.

- **Réglementation applicable aux chalets d'alpages :**

Les demandes d'autorisation de travaux sur bâtiments d'estive ou chalets d'alpage sont soumises, en application du Code de l'Urbanisme, à une **double autorisation** :

- Une autorisation préfectorale de travaux, après avis des commissions départementales nommées ci-après,
- Une autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux selon la nature des travaux).

Conformément à la loi Montagne et à l'article L 122-11-3° du Code de l'Urbanisme, **peuvent être autorisées, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de **la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une **servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.**

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

ARTICLE 6 - Rappels

♦ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre

autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans.

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent. Sont concernées toutes les voies ouvertes à la circulation publique.

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques (et les pistes de ski).
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette gêne est appréciée en fonction de la nature et de l'importance du trafic, de la situation de l'accès et de sa configuration.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ◆ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

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

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable et protection incendie

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

A défaut, elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

♦ La protection incendie doit répondre aux critères suivants :

L'essentiel de la défense incendie est faite à partir du réseau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³ /h sous 1 bar de pression résiduelle (respect de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 et de l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2000). Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120m³.

Dans certains cas, la construction peut être à la charge du propriétaire du terrain où le risque est créé.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement quand il existe.

En l'absence d'assainissement conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, toute urbanisation qui aurait pour effet d'augmenter les rejets d'effluents sans épuration suffisante est interdite.

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

♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

♦ Certains secteurs soumis à risques naturels prévisibles (cf. règlement du PPRN – annexe 54) sont soumis à prescriptions particulières concernant les eaux usées.

2) Eaux pluviales

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'évacuation des eaux pluviales individuelles dans les fossés des routes départementales est interdite.

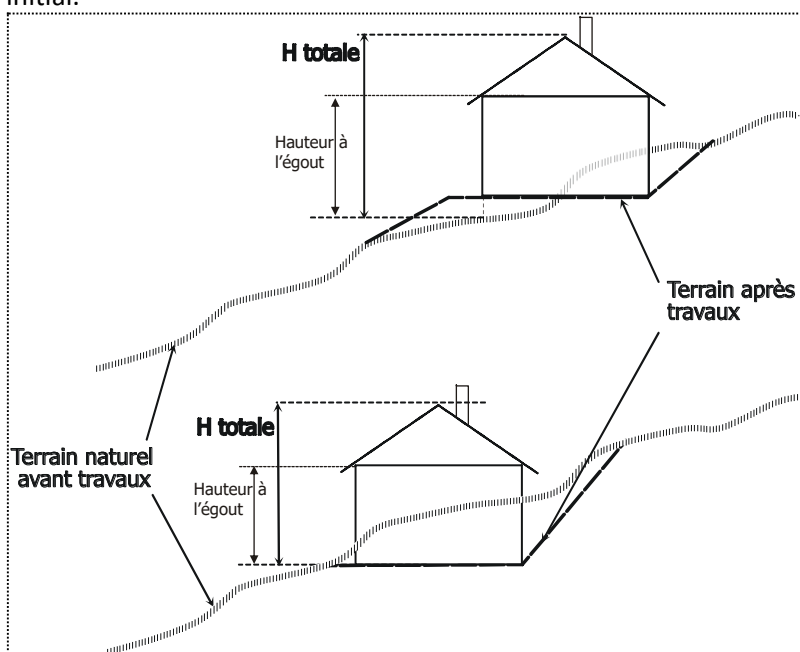
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.
- ♦ Certains secteurs soumis à risques naturels prévisibles (cf. règlement du PPRN – annexe 54) sont soumis à prescriptions particulières concernant la récupération des eaux pluviales et de drainage.

§ .III. Autres réseaux

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

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

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



ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 5 m² de salle.

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

En cas de réhabilitation d'une construction à vocation d'habitat, il est exigé au moins 1 place par nombre de logement.

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires (Art. L 151-34 & 35 du Code de l'Urbanisme).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

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

ARTICLE 14 – Prise en compte des continuités écologiques

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

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

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

La zone est subdivisée en deux secteurs :

- **Ua1** : centre village
- **Ua2** : centre de station dense

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

La disposition de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (cf. p. 3&4 Titre I) s'applique sur tout le secteur Ua1 au titre des espaces bâtis.

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ La création ou le développement notable d'activités agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ua 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles.
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 2 mètres minimum de l'alignement.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ La passée de toiture est autorisée au-dessus de 4,50 m de hauteur par rapport à la voie.

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier un axe ou une limite de voie ou de parking public, les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ou à la nouvelle limite ainsi créé ou modifié.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique.

En secteurs Ua1, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit en prolongement d'un bâtiment existant sans que la distance à la façade opposée soit inférieure à 6 mètres.

◆ **En secteur Ua2**, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

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

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions est de :
 - 7 mètres à l'égout en secteur Ua1
 - 13 mètres à l'égout et 18 m au total, en secteur Ua2.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées.

En secteurs Ua1 :

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles (plus longues que hautes). Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les croupes et les demi-croupes (sur au moins une demi-hauteur) sont admises. Les pentes sont comprises entre 70 et 100%.

Les passées de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.80 mètres en façade et 1,00 mètre en pignon (excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti). Leurs débords sont en mélèze ou autre matériau semblable.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux traditionnels de couleur gris lauze utilisés localement (mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat non nervuré), pas de tôle ondulée.

Les ouvertures autorisées sont soit situées dans le plan de toiture, soit des lucarnes repérées A, B ou G en annexe du présent règlement, soit des lucarnes rampantes de type baies fenêtres sur mur gouttereau dont la hauteur du piédroit est supérieure d'au moins 25 % à la largeur d'assise.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

Les panneaux solaires qui ne sont pas de la même couleur que la couverture sont limités à 25 % de la surface du plan de toiture concerné. Ils sont traités anti-reflets et les châssis sont d'aspect non brillant ou réfléchissant.

Les cheminées sont maçonnées ou enduites.

- **Les façades**

Les matériaux de façade sont en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions existantes :

- Murs maçonnés avec enduits à « pierre vue », jetés – grattés ou recoupés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (beige-ocré ou gris-ocré). Le blanc est limité aux décors et modénatures de façade (chaines d'angle, corniches, bandeaux, ...).
- Bois dans la limite de 20% du pan de façade concerné.

- **Ouvertures, menuiseries**

Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges sauf pour les portes et les vitrines).

Sauf impossibilité technique, les baies sont obturées par des volets pleins de type dauphinois, rabattants ou coulissants en façade (ni repliables ni projetables, pas de Z).

Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et que le volet ne soit pas de couleur blanche

Les éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, dans les gammes de couleurs traditionnelles et en harmonie avec les volets et les façades existants.

- **Balcons, garde-corps**

Les balcons ont au moins un mètre de large et ne dépassent pas le débord de toiture.

Ils ne peuvent s'arrêter au droit d'une façade ou d'un pignon.

Les garde-corps sont en bois ajouré (plus de vide que de plein), de forme simple, avec barreaudage vertical.

- **Les terrassements**

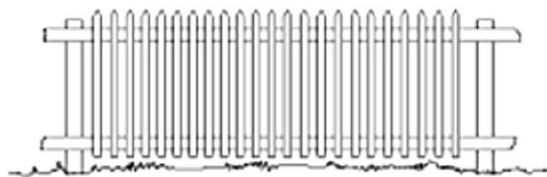
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées de palissades à lisses verticales de 1,40 mètres de hauteur maximum.



Clôture en bois de type palissade

Les clôtures sur limites séparatives seront en bois de facture identique à celles sur voies ou en grillage souple sur piquets bois ou métalliques de hauteur maximale égale à 1,40 m.

En secteurs Ua2 :

- **Les toitures**

Les toitures comportent au moins deux pentes, non inversées. Les toitures terrasse ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise au sol du bâtiment.

Les couvertures doivent être exécutées en matériaux de couleur gris lauze (mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat, pas de tôle ondulée).

Les ouvertures autorisées sont situées dans le plan de toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires si le débord de toiture est situé à moins de 5 mètres de la voie.

- **Les façades**

Les façades sont :

- Au niveau du soubassement, sur un niveau, en pierre ou en maçonnerie enduite,
- Pour les niveaux supérieurs : identiques ou en bois naturel.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont en bois ou aspect similaire, de teinte naturelle, non peint.

- **Les terrassements**

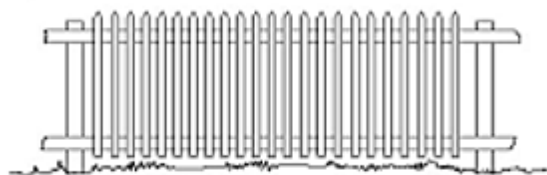
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

- **Les clôtures**

Elles sont déconseillées.

Les clôtures sont en bois de teinte naturelle, avec lattes verticales, de type palissade ou lisses horizontales. Leur hauteur totale doit rester inférieure à 1.40 mètres.



Clôture en bois de type palissade

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

2. Zone Ub

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

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général, ...).

La zone est subdivisée en deux secteurs :

- **Ub1** : Zone d'urbanisation de densité moyenne à base de logements individuels groupés et/ou petits collectifs
- **Ub2** : Zone d'urbanisation de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

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

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

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

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

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier un axe ou une limite de voie ou de parking public, les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ou à la nouvelle limite ainsi créé ou modifié.
- ◆ La passée de toiture est autorisée au-dessus de 4,50 m de hauteur par rapport à la voie.
- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

En secteurs Ub1 :

Une implantation différente est admise pour des raisons techniques liées à la topographie des terrains ou pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle.

En secteurs Ub2 :

La distance minimale est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales.

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

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

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

Les constructions principales pourront s'implanter en continuité, sinon la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m.

Les annexes sont accolées au volume du bâtiment principal sauf pour des raisons techniques liées à la topographie des terrains.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions est de :
 - 13 mètres à l'égout et 18 m au total, **en secteur Ub1.**
 - 7 mètres à l'égout **en secteur Ub2.**

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées.

- **La volumétrie**

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

- **Les toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les croupes et les demi-croupes (sur au moins une demi-hauteur) sont admises. Les pentes, identiques, sont comprises entre 60 et 100%.

Les passées de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.80 mètres en façade et 1,00 mètres en pignon (excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti). Leurs débords sont en mélèze ou autre matériau similaire.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux traditionnels de couleur gris lauze utilisés localement (mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat non nervuré), pas de tôle ondulée

Les ouvertures autorisées sont soit situées dans le plan de toiture, soit des lucarnes repérées A, B, G ou F en annexe du présent règlement, soit des lucarnes rampantes de type baies fenêtres sur mur gouttereau.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

Les panneaux solaires qui ne sont pas de la même couleur que la couverture sont limités à 30% de la surface du plan de toiture concerné.

- **Les façades**

Les façades sont :

- Au niveau du soubassement, sur un niveau, en pierre ou en maçonnerie enduite
- Pour les niveaux supérieurs : identiques ou en bois naturel

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont en bois brut, de teinte naturelle, non peint.

- **Les terrassements**

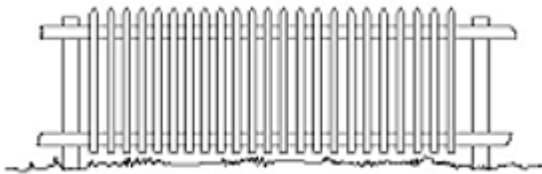
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

- **Les clôtures**

Elles sont déconseillées.

Les clôtures sont en bois de teinte naturelle, avec lattes verticales de type palissade ou lisses horizontales. Leur hauteur totale doit rester inférieure à 1.40 mètres.



Clôture en bois de type palissade

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre I s'appliquent.

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

ARTICLE Ub 14 - Surfaces et densités

Non règlementé.

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

3

1. Zone AUa

Caractère dominant de la zone : Zone A Urbaniser – Extension de noyau urbain ancien à vocation d'habitat, comme la zone Ua1 (habitat individuel groupé ou petit collectif), nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a" - AUaa1) ainsi que l'amélioration de l'équipement de voirie (indice "e" - AUaae1).

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont constructibles.

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

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

SECTION 1

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

ARTICLE AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUa1 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUa1 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUa 2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUa 2.

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

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

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

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

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

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

La densité minimum par opération d'aménagement est de 15 à 20 logements à l'hectare en secteur AUa1.

- ♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur des surfaces minimales de 3000 m² d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant.

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles sont en compatibilité avec les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** édictées au **Dossier 3** du PLU.

Rappel des conditions d'urbanisation (cf. OAP)

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Sup. mini. par tranche opération (ha)	Nbre de tranches d'opération possible	Nbre mini. de logements & Densité (logts/ha)		Conditions d'équipt.
1	AUaae1	Le Sauze	0,52	0,52	0,3	1	10	20	Voirie
2	AUaae1	Le Sauze	0,40	0,40	0,3	1	6	15	Voirie

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

ARTICLE AUa 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier un axe ou une limite de voie ou de parking public, les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ou à la nouvelle limite ainsi créé ou modifié.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout.

ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles (plus longues que hautes). Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les toitures**

Les toitures comportent au moins deux pentes, non inversées. Les toitures terrasse ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise au sol du bâtiment.

Les couvertures doivent être exécutées en matériaux de couleur gris lauze (mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat, pas de tôle ondulée).

Les ouvertures autorisées sont situées dans le plan de toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires si le débord de toiture est situé à moins de 5 mètres de la voie.

- **Les façades**

Les façades sont :

- Au niveau du soubassement, sur un niveau, en pierre ou en maçonnerie enduite,
- Pour les niveaux supérieurs : identiques ou en bois naturel.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont en bois ou aspect similaire, de teinte naturelle, non peint.

- **Les terrassements**

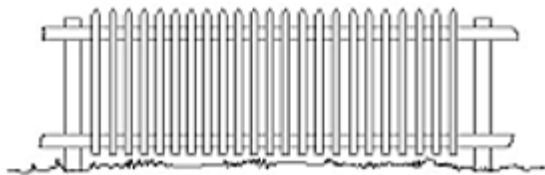
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

- **Les clôtures**

Elles sont déconseillées.

Les clôtures sont en bois de teinte naturelle, avec lattes verticales de type palissade ou lisses horizontales. Leur hauteur totale doit rester inférieure à 1.40 mètres.



Clôture en bois de type palissade

ARTICLE AUa 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – Surfaces et densités

Les densités minimales sont définies à l'article AUa1 2.

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUa1 2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes (rappel) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

La densité minimum par opération d'aménagement est de 15 à 20 logements à l'hectare en secteur AUa1.

♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur des surfaces minimales de 3000 m² d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant.

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles sont en compatibilité avec les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** édictées au **Dossier 3** du PLU.

2. Zone AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub, nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a" - AUba).

En zone AUbae, une condition d'équipement (indice « e » pour création ou amélioration de voirie) s'ajoute à la condition d'aménagement d'ensemble.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont constructibles.

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

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

La zone se subdivise en deux secteurs :

- **AUb1** : Zone A Urbaniser de densité moyenne à base de logements individuels groupés et petits collectifs
- **AUb2** : Zone A Urbaniser de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba 2 ne sont pas remplies,
- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUba2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ Les constructions et installations agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUba 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUb 2.

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

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.
- ◆ L'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUb 14.

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

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

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

- ◆ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

La densité minimum par opération d'aménagement est de 15 logements à l'hectare en secteur AUb1 et de 12,5 logements à l'hectare en AUb2 si le secteur dépasse 6000 m².

- ◆ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur des surfaces minimales de 3000 m² d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant.

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles sont en compatibilité avec les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** édictées au **Dossier 3** du PLU.

Rappel des conditions d'urbanisation (cf. OAP)

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Sup. mini. par tranche opération (ha)	Nbre de tranches d'opération possible	Nbre mini. de logements & Densité (logts/ha)		Conditions d'équipt.
1	AUba2	La Conchette	2,11	2,11	0,3	7	26	12,5	non
3	AUba2	Super Sauze	0,69	0,69	0,3	2	14	20	non
4	AUba1	Les Pellissiers	1,56	0,68	0,3	2	10	15	non
5	AUbae1	Le Sauze	0,53	0,53	0,3	1	21	40	Voirie
6	AUba2	Le Villard	0,79	0,64	0,3	2	10	12,5	non
7	AUba2	Le Villard	0,46	0,46	0,3	1	6	12,5	non
8	AUba2	Enchastrayes	1,45	0,95	0,3	3	12	12,5	non

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUB 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies, sauf indications différentes fixées par les OAP (**cf. dossier 3**).
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier un axe ou une limite de voie ou de parking public, les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ou à la nouvelle limite ainsi créé ou modifié.

En secteurs AUB1 :

Une implantation différente est admise pour des raisons techniques liées à la topographie des terrains ou pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle.

En secteurs AUB2 :

La distance minimale est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, sauf indications différentes fixées par les OAP (**cf. dossier 3**).

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

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

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

Les annexes sont accolées au volume du bâtiment principal sauf pour des raisons techniques liées à la topographie des terrains.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions est de :
 - 13 mètres à l'égout et 18 m au total, en secteurs AUb1.
 - 7 mètres à l'égout en secteurs AUb2

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

- **La volumétrie**

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

- **Les toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les croupes et les demi-croupes (sur au moins une demi-hauteur) sont admises. Les pentes, identiques, sont comprises entre 60 et 100%. Les passées de toiture sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.80 mètres en façade et 1,00 mètres en pignon (excepté pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti). Leurs débords sont en mélèze ou autre matériau d'aspect similaire.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux traditionnels de couleur gris clair utilisés localement (mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier), pas de tôle ondulée.

Les ouvertures autorisées sont soit situées dans le plan de toiture, soit des lucarnes repérées A, B, G ou F en annexe du présent règlement, soit des lucarnes rampantes de type baies fenêtres sur mur gouttereau.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

Les panneaux solaires qui ne sont pas de la même couleur que la couverture sont limités à 30% de la surface du plan de toiture concerné.

- **Les façades**

Les façades sont :

- Au niveau du soubassement, sur un niveau, en pierre ou en maçonnerie enduite
- Pour les niveaux supérieurs : identiques ou en bois naturel

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont en bois brut, de teinte naturelle, non peint.

- **Les terrassements**

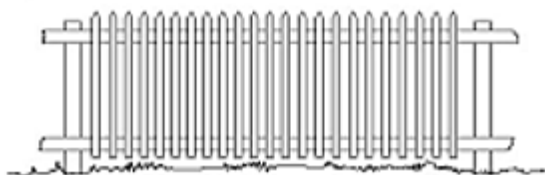
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

- **Les clôtures**

Elles sont déconseillées.

Les clôtures sont en bois de teinte naturelle, avec lattes verticales de type palissade ou lisses horizontales. Leur hauteur totale doit rester inférieure à 1.40 mètres.



Clôture en bois de type palissade

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre I s'appliquent.

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

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

♦ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

♦ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Surfaces et densités

Les densités minimales sont définies à l'article AUb 2.

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUb 2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes (rappel) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

La densité minimum par opération d'aménagement est de 15 logements à l'hectare en secteur AUb1 et de 12,5 logements à l'hectare en AUb2 si le secteur dépasse 6000 m².

♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur des surfaces minimales de 3000 m² d'un seul tenant. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant.

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles sont en compatibilité avec les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** édictées au **Dossier 3** du PLU.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

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

Seuls sont autorisés ce qui est nécessaire à l'agriculture et les équipements collectifs.

Les bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 3) pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains lieux sont soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 3&4).

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ Toute construction dans les secteurs désignés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,

- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les parcs de production énergétique sous toutes leurs formes,
- ♦ Sur les chemins de randonnées autorisées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

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

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ L'évolution des constructions non conformes à la vocation de la zone n'est autorisée que si elle ne compromet pas l'exploitation agricole.
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées aux articles A 11 et A 14,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

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

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

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

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

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, *sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales.*

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 6 m des limites séparatives.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ◆ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au total. Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur maximum est fixée à 12mètres.

- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.
- ◆ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

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

- ◆ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p.3).

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation. Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub 11 concernant le secteur Ub) sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètres de hauteur.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus. A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 27% de couleur grise. Une seule pente est admise en cas de toiture accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Le blanc et les teintes trop claires sont interdits.

Sont admis la pierre, les enduits et les bardages bois ou métalliques peints ou prélaqués. Ceux-ci seront d'aspect mat.

Toutes les façades devront présenter un aspect "fini".

L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit

Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre.

3 - Divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

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

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

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

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

Les dispositions de l'article 6 du Titre I s'appliquent.

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

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

♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.

♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- pour 160 m² de surface initiale : $35\% \times 100\text{m}^2 + 25\% \times (160\text{m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 50\text{m}^2$ autorisés.

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

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

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

La zone **Nn** est une zone naturelle protégée.

Les bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 3) pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains lieux sont soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 3&4) :

- soit au titre des espaces bâtis.
- soit au titre des espaces naturels

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions et les aménagements de toute nature exceptés ceux directement liés à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2) et les chalets d'alpage,
- ♦ Toute extension de bâtiment existant sauf celle des équipements publics et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les installations classées non mentionnées à l'article Nn2
- ♦ les parcs d'attraction,

- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation non mentionnés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées autorisées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

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

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article Nn 14,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article Nn 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ les aménagements, constructions et installations techniques indispensables à l'activité forestière, pastorale,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les équipements touristiques légers sans création de surface de plancher.

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

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 6 m des limites séparatives.

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

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

- ♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au total
Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.
- ♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

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

- ♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p.3).

A. Cas général

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

Les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètre de hauteur

B. Autres cas

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

1 - Les toitures

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 27% de couleur grise. Une seule pente est admise en cas de toiture accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Le blanc et les teintes trop claires sont interdits.

La maçonnerie, la pierre, le bois, le bardage bois sont autorisés. En cas d'usage du bois, sa teinte naturelle est préservée.

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect "fini".

Les matériaux et les couleurs agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

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

3 - Divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

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

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

- ◆ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article Nn 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ◆ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
 - et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- Pour 160 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (160m²- 100 m²) = 50m² autorisés.

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

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

2. Zone Ncc

Caractère dominant de la zone : Zone naturelle à vocation d'accueil touristique avec hébergement de type camping-caravaning, à protéger en raison de sa localisation en espace naturel ou agricole.

La zone **Ncc** correspond à un secteur à vocation d'accueil léger et d'hébergement où le camping-caravaning soumis à autorisation est admis.

SECTION 1

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

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ les installations et constructions de toute nature exceptées nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Ncc 2
- ◆ L'extension des constructions et le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, excepté celles visées à l'article Ncc 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes, les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,

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

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

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone,
- ◆ Les terrains aménagés pour le camping – caravaning,
- ◆ Les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravaning (hébergements temporaires), ses activités et son animation, y compris un logement de fonction dans les conditions définies à l'article Ncc 14.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ◆ Les logements de fonction dans les limites fixées à l'article Ncc 14,

- ♦ L'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation à être enlevé, démonté ou démoli à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique.

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

ARTICLE Ncc 3- Accès et voirie

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

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 s'appliquent.

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres de l'alignement des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

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

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe et au nouvel alignement ainsi créé ou modifié.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres au total. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

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

Les aménagements, installations et constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux et les couleurs.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Terrassements :

Les terrassements lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations, sont limités au strict minimum et intègrent les déblais et remblais au moyen de talus plantés ou de murets de soutènement en maçonnerie traditionnelle ou en bois. Les enrochements de type routier (mise en œuvre de blocs > ½ m³) sont interdits.

Les soubassement et plots de fondation ou support des constructions sur le sol sont masqués ou intégrés à l'architecture de la construction (unité d'aspect, rétablissement du profil naturel du terrain).

- Architecture générale des constructions et installations :

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple et compacte.

Les faitages des constructions sont parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les toitures sont à deux pentes au moins, comprises entre 15 et 50 %.

Les couvertures sont de teinte brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

En façade, Les blancs et les teintes claires, très visibles dans le paysage, sont à éviter.

Les revêtements d'aspect bois naturel ou peint sont majoritaires.

Les garde-corps, terrasses, escaliers, rampes, auvents, etc. doivent être traités dans la même facture que les façades et de manière sobre et discrète.

Les clôtures ne sont pas dans l'esprit de ce type d'urbanisation. Cependant, lorsqu'elles sont nécessaires, elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement aménagé. Elles sont réalisées en bois et leur hauteur n'excède pas 1,20 m.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

Pour les équipements légers, le bois est autorisé.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

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

♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en totalité sur le terrain d'assiette de l'opération et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 – Surfaces et densités

- ◆ Les logements de fonction autorisés sous condition à l'article Ncc 2 sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité économique, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure ou égale 150 m².

3. Zone Ns

Caractère dominant de la zone : zone naturelle destinée à la pratique des sports de loisirs et du ski en particulier

La zone **Ns** est une zone naturelle où les constructions, installations et aménagements liés à la pratique du ski et des sports de loisirs sont autorisés.

Les bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 3) pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains secteurs ou parties de secteurs constructibles au PLU sont concernés par les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels - PPRN (secteurs situés notamment en zones bleues). Ces prescriptions s'imposent au PLU (cf. Annexe 54 – Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à la consultation de cette annexe pour tout projet de construction.

SECTION 1

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

ARTICLE Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions et les aménagements de toute nature, exceptés ceux directement liés à l'exploitation forestière, pastorale ou aux équipements publics ou d'intérêt général ou à la pratique du ski et des sports de loisirs ,
- ◆ Si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, la reconstruction des constructions détruites ou démolies et l'extension des constructions,
- ◆ Le changement de destination des constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2) et les chalets d'alpage,
- ◆ les installations classées non mentionnées à l'article Ns 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation non mentionnés à l'article Ns 2,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les aménagements, installations et constructions liés à la pratique du ski et des sports de loisirs et en particulier ceux nécessaires à la pratique du ski et au passage des pistes (art L.151-38 du Code de l'Urbanisme et articles L.342-18 à 26 du Code du Tourisme)
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article Nn 14,
- ◆ La réhabilitation des chalets d'alpage, dans les conditions fixées à l'article L 122-11 du Code de l'urbanisme,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'activité forestière ou pastorale,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.
- ◆ Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier, pastoral ou de pratique du ski et du sport ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Ns 4 - Desserte par les réseaux

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction

directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

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

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

ARTICLE Ns 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 6 m des limites séparatives.

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Ns 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ns 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. article 10 Titre I)

♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres. Pour les restaurants d'altitude cette hauteur est portée à 12 mètres. Les constructions techniques et les équipements et constructions liées au ski ne sont pas réglementés.

ARTICLE Ns 11- Aspect extérieur

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

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

Pour les constructions non techniques, dans les zones boisées, l'usage de matériaux d'aspect naturel est recommandé.

En cas de restauration, l'architecture du bâtiment existant est respectée.

♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p.3).

ARTICLE Ns 12 - Stationnement

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

Cependant, le stationnement, si l'équipement est accessible au public en voiture, est réalisé à l'intérieur du terrain.

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I mais il y a lieu de protéger la nature et préserver la végétation existante.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 14 – Surfaces et densités

La surface n'est pas limitée pour les équipements techniques collectifs liées au ski alpin (gares, garages, etc....).

♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article Ns 2, n'est possible que dans le volume existant.

4. Zone Nt

Caractère dominant de la zone : Zone naturelle à destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU.

La zone **Nt** est une zone naturelle d'urbanisation future stricte où constructions, installations et aménagements liés à l'accueil et à l'hébergement touristique collectif de type résidence de tourisme ou hôtelière sont autorisés sous la condition précitée.

Dans cette attente, seuls sont autorisés les équipements publics d'intérêt général et les aménagements liés à la pratique du ski, des sports de pleine nature.

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

ARTICLE Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions, installations et les aménagements de toute nature, exceptés ceux directement liés à l'exploitation forestière, pastorale, aux équipements publics ou d'intérêt général et les aménagements liés à la pratique du ski et des sports de pleine nature,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Nt 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules.

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

Sont admis :

- ◆ L'ouverture à l'urbanisation de la zone Nt est assujettie à une procédure de modification ou de révision du PLU.
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ Les aménagements et installations liés à la pratique du ski et aux activités de sportives de pleine nature, sous réserve de la préservation des activités pastorales et des paysages et de l'environnement,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection des paysages et de l'environnement.

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

ARTICLE Nt 3 – Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Nt 4 - Desserte par les réseaux

- ◆ La zone Nt n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

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

ARTICLE Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE Nt 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nt 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder : 7 mètres.
Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques et les installations.

ARTICLE Nt 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE Nt 12 - Stationnement

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

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I mais il y a lieu de protéger la nature et préserver la végétation existante.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 14 – Surfaces et densités

Non réglementé.

Annexes

6

1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

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

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

CONSTRUCTION

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

EMPRISE DE VOIRIE, PLATEFORME, CHAUSSEE

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

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATEFORME

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

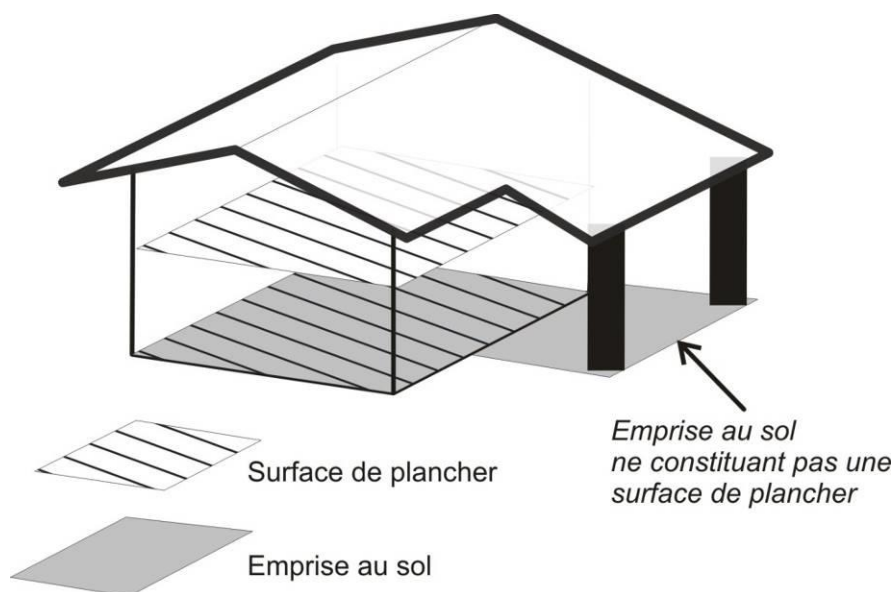
SURFACE DE PLANCHER

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

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

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m

- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France

Nomenclature

- A : Lucarne à capucine (ou à croupe)
- B : Lucarne à chevalet
- C : Outeau
- D : Œil de boeuf
- E : Chien assis
- F : Lucarne rampante
- G : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
- H : Lucarne cintrée
- I : Lucarne pendante, meunière ou fenière

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B, G et I.

2.1. Recommandations pour l'insertion paysagère des constructions

ADAPTATION :

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

CONSEILS GENERAUX :

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

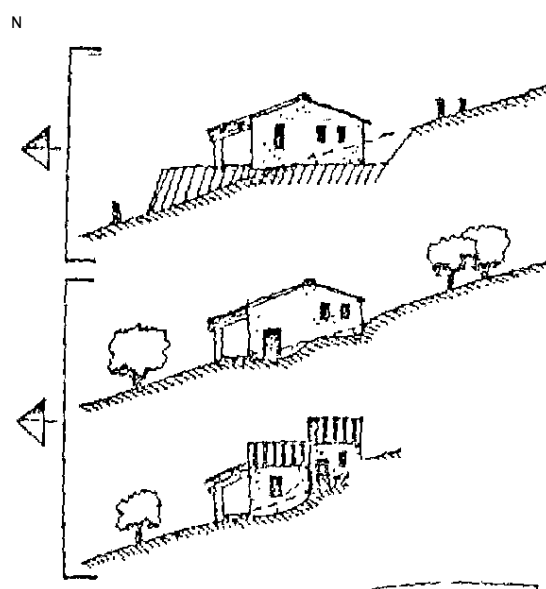
ADAPTATION AU SOL

mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



2.2 Recommandations pour les opérations de plantation et pour la maîtrise du développement des espèces envahissantes

■ Plantation

Il est recommandé de faire des plantations qui offrent plusieurs espèces et plusieurs strates végétales afin de constituer des haies ou des massifs plus résistants aux attaques, nécessitant moins d'entretien et offrant des conditions plus favorables pour l'accueil des espèces animales. Pour les plantations en massif un ratio de 3 à 5 plants/m² est recommandé. Pour les plantations de haies un ratio de 2 à 3 plants/ml sera recherché.

Les espèces choisies doivent être des espèces indigènes et, si possible, d'origine locale (à rechercher dans des pépinières locales). Elles s'inséreront au mieux dans le paysage et les écosystèmes locaux. Il est important d'éviter les variétés exotiques souvent proposées en pépinières.

A Enchastrayes, il est recommandé les espèces suivantes :

Liste des espèces recommandées pour des plantations (Établie à l'aide des données du site internet Flore Alpes - www.florealpes.com)			
Arbres de haut-jet : à mettre en sujet isolé, en plantations d'alignement ou en bosquets			
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Epicéa commun	<i>Picea abies</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>		
Autres arbres ou grands arbustes : à mettre en plantations d'alignement, en bourrage de haies ou en bosquets			
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>		
Autres arbustes : à mettre en bourrage de haies ou en bosquets			
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Saule pruineux	<i>Salix daphnoides</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</i>	Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>		
Lianes – espèces grimpantes			
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>

■ Espèces envahissantes

Il est par contre IMPERATIF de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

Les plus courantes qui peuvent se trouver dans les jardins ou encore, pour certaines d'entre elles, chez les pépiniéristes, sont les suivantes :

Espèces exotiques envahissantes courantes dans les jardins	
Ailante	<i>Ailanthus altissima</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Robinier (appelé acacia)	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Sumac de Virginie	<i>Rhus typhina</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum montegazzianum</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Impatiens	<i>Impatiens balfouri</i> <i>Impatiens glandulifera</i> <i>Impatiens parviflora</i>
asters américains	<i>Aster lanceolatus</i> <i>Aster novi-belgii</i> <i>Aster x salignus</i>
Raisin d'amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Renoué du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> <i>Reynoutria sachalinensis</i> <i>Reynoutria x bohémica</i>
Rudbéckie laciniée	<i>Rudbeckia laciniata</i>
Solidage	<i>Solidago gigantea</i> <i>Solidago canadensis</i>
Vigne vierge	<i>Parthenocissus inserta</i>

D'autre part, certaines espèces envahissantes peuvent également se développer dans les secteurs naturels. Celles-ci doivent absolument être prosrites dans les plantations. Lorsque ces espèces sont présentes sur un site, elles doivent être éliminées dès que cela est possible (ou au moins contenues). Dans ce cas, il faut faire attention au mode d'élimination, spécifique à chaque espèce pour éviter leur dispersion.

Sur la commune, la base de données SILENE a inventorié les espèces envahissantes suivantes. Elles sont essentiellement localisées le long des voies de circulation et notamment le long de la RD900b.

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)	
Espèces	Statut
Solidago gigantea Aiton	Majeure
Matricaria discoidea DC.	Modérée