

RÉVISION GÉNÉRALE

PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT ECRIT

BRIANÇON

www.ville-briancon.fr

SOMMAIRE

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES....9

ARTICLE.1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN....9
ARTICLE.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES....9
ARTICLE.3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE....10
ARTICLE.4. PERMIS DE DEMOLIR....10
ARTICLE.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUINES....10
ARTICLE.6. DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET COMMERCIAL....10
ARTICLE.7. DEFINITIONS....11
ARTICLE.8. LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (R 151-27 DU CU)....16
ARTICLE.9. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS....18
ARTICLE.10. LES AUTRES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU....18
ARTICLE.11. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME....19
ARTICLE.12. ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE....21
ARTICLE.13. DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS D'URBANISME INSCRITES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE 22

TITRE 2. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES....31

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....31
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....31

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....35
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....35
ARTICLE.2. VOLUMETRIE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....35
ARTICLE.3. VOLUMETRIE....35
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....35
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE....36
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 42
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....45

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....46
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....46
ARTICLE.2. RESEAUX....48

TITRE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES....52

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UA....53

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....54
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....54
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE....56

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....57
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....57
ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....59
ARTICLE.3. VOLUMETRIE....60
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....61
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE....62
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 62
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....63

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....64

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 64
ARTICLE.2. RESEAUX 64

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UB 65

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 66
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 66
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 68

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 69
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 69
ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 73
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 75
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 76
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 77
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 77
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 78

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 80
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 80
ARTICLE.2. RESEAUX 80

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UC 81

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 82
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 82
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 84

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 85
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 85
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 88
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 90
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 91
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 91
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 92
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 92

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 94
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 94
ARTICLE.2. RESEAUX 94

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UE 95

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 96
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 96
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 97

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 99
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 99
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 101
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 101
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 102
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 102
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 105

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 107

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 108
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 108
ARTICLE.2. RESEAUX 108

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UQ 110

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 111
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 111
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 113

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 114
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 114
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 114
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 115
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 115
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 115
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 116
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 117

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 118
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 118
ARTICLE.2. RESEAUX 118

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UM 119

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 120
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 120
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 122

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 123
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 123
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 125
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 125
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 126
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 126
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 127
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 128

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 129
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 129
ARTICLE.2. RESEAUX 129

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UPAT 130

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 131
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 131
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 132

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 133
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 133
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 134
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 134
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 134
ARTICLE.5. CARACTERISTIQUE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 134

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS....135
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....135

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....136
ARTICLE.5. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....136
ARTICLE.6. RESEAUX....136

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UPSMV....137

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE AU....138

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....139
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....139
ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE....141

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....142
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....142
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....145
ARTICLE.3. VOLUMETRIE....146
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....147
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE :....147
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 148
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....149

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....152
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....152
ARTICLE.2. RESEAUX....152

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES....153

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX ZONES A ET AP....154

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....155
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....155

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....159
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....159
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....161
ARTICLE.3. VOLUMETRIE....163
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....163
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE....164
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 164
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....167

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....168
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....168
ARTICLE.2. RESEAUX....168

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE N....169

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....170
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....170

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....173
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....173
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....175

ARTICLE.3. VOLUMETRIE 176
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 176
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 177
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 178
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 180

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 181
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 181
ARTICLE.2. RESEAUX 181

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NX 182

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 183
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 183

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 186
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 186
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 188
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 189
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 189
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 190
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 190
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 191

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 192
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 192
ARTICLE.2. RESEAUX 192

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NS 193

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 194
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 194

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 196
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 196
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 198
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 199
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 199
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 200
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 200
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT 200

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 201
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION 201
ARTICLE.2. RESEAUX 201

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NT (NT1/NT2 ET NT3) 202

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 203
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 203

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 205
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 205
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 206
ARTICLE.3. VOLUMETRIE 207

ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....208
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE....208
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 209
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....210

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....210
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....210
ARTICLE.2. RESEAUX....210

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE ND....211

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....212
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....212

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....213

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....213

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NGV....214

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION....215
ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS....215

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES....217
ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS....217
ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS....218
ARTICLE.3. VOLUMETRIE....219
ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS....220
ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE....221
ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 221
ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT....222

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX....222
ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION....222
ARTICLE.2. RESEAUX....222

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE.1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le document s'applique à la commune de BRIANCON.

Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

ARTICLE.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Les dispositions générales s'imposent aux pétitionnaires ainsi que les éléments complémentaires mentionnés dans le règlement écrit et graphique.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».
« *Peuvent être autorisées, en zone A :*
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »
En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :
« peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

ARTICLE.3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée,
- La reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale à l'ancien.

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, celle-ci se fera au maximum dans le volume mais pourra prévoir des surfaces moindres.

ARTICLE.4. PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que dans les secteurs sauvegardés (article L313-1 à L313-15 du code de l'urbanisme), dans les abords des monuments historiques ou les périmètres délimités des abords (article L 621-31 du code du patrimoine) en l'absence de délibération de la commune de Briançon à ce sujet.

ARTICLE.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUINES

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme : *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»*

ARTICLE.6. DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET COMMERCIAL

Pour rappel, par délibération n° 2022/03/30/28, et en application des articles L 122-1 et L 211-4 du CU la Ville de Briançon est dotée du droit de préemption urbain simple et renforcé

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé est annexé au PLU et figure en information au règlement graphique en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme,

Pour rappel, par délibération n° 2022/03/30/29 et en application de l'article L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Ville de Briançon est dotée du droit de préemption commercial.

La délibération n° DL20250212_016 a permis d'étendre le droit de préemption commercial.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé est annexé au PLU et figure en information au règlement graphique.

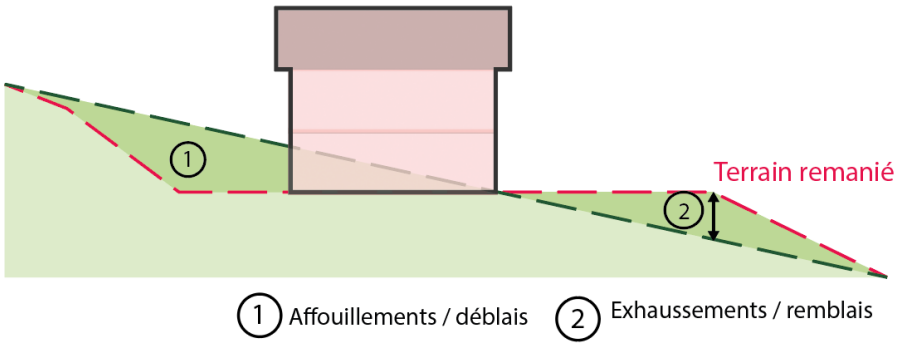
ARTICLE.7. DEFINITIONS

Acrotère : élément de façade situé tout autour des toitures plates/terrasses

Affouillement/exhaussement – déblai/remblai :

1/Affouillement et déblai : action de creuser/abaisser le niveau naturel du terrain, de retirer des terres.

2/Exhaussement et remblai : action d'augmenter/surélever le niveau naturel du terrain, d'apporter des terres.



Alignement : Limite séparant le domaine public de la propriété privée.

Annexe : Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Les piscines ne font pas partie des annexes.

Attique : Ultime étage de la construction, d'une surface restreinte et en retrait par rapport à l'étage inférieur.

Balcon : Plateforme à hauteur de plancher, formant une saillie en façade et fermée par un garde-corps devant une ou plusieurs baies. En principe, il n'est accessible que depuis l'intérieur du bâtiment.

Canaux et peyras : Les canaux ont une fonction historique agricole, destiné à l'irrigation des cultures, jardins et prairies. Ces derniers ont été aménagé durant le XIII^{ème} et le XV^{ème} siècle, en lien avec l'anthropisation croissante de la vallée de la Guisane les défrichements successifs destinés à agrandir les surfaces agricoles disponibles.

Les canaux permettaient également d'irriguer les moulins. La Charte des Escartons de 1343, acte la création des principaux canaux :

- *Le Canal Gaillard en 1345,*
- *Le Grand Canal en 1347,*
- *Le Canal de Puy-Saint-Pierre en 1401 et*

- *Le Canal des Queyrelles en 1427.*

Les Peyras constituent les ramifications secondaires de ces canaux, destinées à irriguer les jardins et parcelles privées.

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

Chalet d'alpage : Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

Coefficient d'Emprise au sol (CES) : Rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

Emprise au sol des constructions : Projection verticale du volume de la construction, tous débords soutenus par des poteaux ou des encorbellements et surplombs inclus.
Cela comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale, annexes, terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) supérieur à 0,60 mètre).
Sont exclues de l'emprise au sol :

- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- La projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon ne prenant pas appui sur le sol,
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises,
- Les parties enterrées de la construction,
- Les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) n'excédant pas 0,60 mètre,
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment,
- Les espaces de stationnement non couverts,
- Les rampes et les voies d'accès,

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Emprise d'une voie : Largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Espace perméable : Espace laissant pénétrer les eaux de ruissellement notamment.
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés à cette définition s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé par exemple. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées à cette définition, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Espace en pleine-terre : Espace perméable non artificialisé et non aménagé ni en surface ni en sous-sol, comportant une profondeur d'au moins 0,60 mètre.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Espace végétalisé : Espace libre planté en herbe, arbuste, plantations, …

Enrochement : Agglomération de bloc de pierres de grandes dimensions dont l'objectif est de soutenir un terrain.

Façade : Faces en élévation d'un bâtiment à l'exception de sa toiture.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure des pans de toiture, l'arête supérieure du toit

Gabarit : Ensemble des lignes droites ou courbes formant l'enveloppe dans laquelle la construction peut s'inscrire en fonction des règles de hauteur, de prospects, et d'emprise au sol.

Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

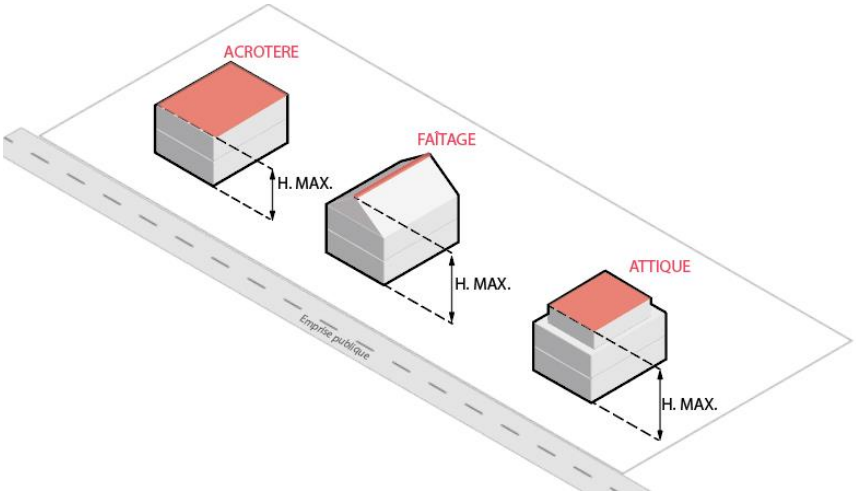
Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (équivalent au minimum à 1/5 de la surface de plancher de chaque logement).
Habitat mitoyen : L'habitat mitoyen, se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitations légères de loisirs (HLL) : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Limites séparatives : Correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

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

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

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

Mur de soutènement : Sert à contenir les pressions liées au terrain, pour généralement, lutter contre les éboulements et glissements, et en lien avec le changement de niveau du sol, enterré en partie sur une de ses faces.

Ordre continu : Implantation continue d'une construction d'une limite parcellaire à une autre donnant sur la voie ou emprise publique.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

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

Showroom : Espace d'exposition, et éventuellement de vente, permettant la présentation de produits d'un fabricant.

Soubassement : Partie inférieure des murs d'une construction sur laquelle porte l'édifice et qui porte elle-même sur les fondations.

Saillie : Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.).

Surface de plancher : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (logements collectifs)

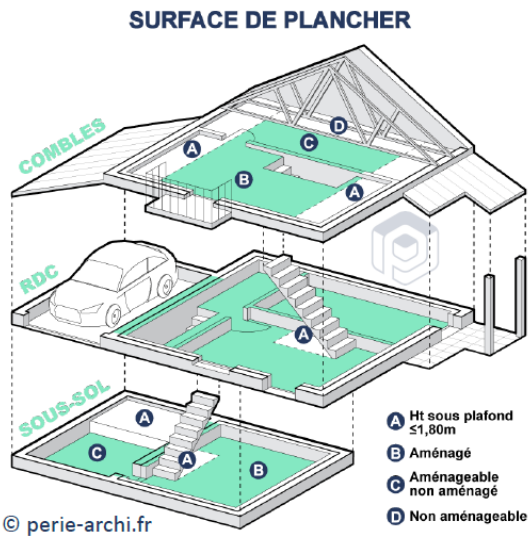
1. Calcul des surfaces de plancher avant déduction

calculer toutes les surfaces qui correspondent effectivement à du plancher :

- tous les niveaux doivent être comptés, y compris les combles et sous-sols
- seules les surfaces closes (par des menuiseries, des grilles ou des persiennes) et possédant une toiture (de toute nature) sont comptées.

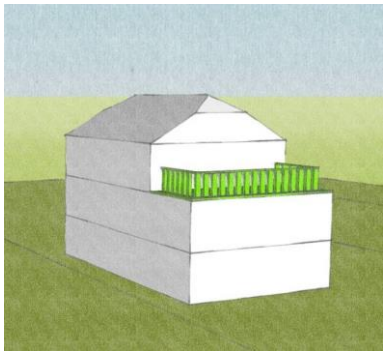
2. Surfaces à déduire pour obtenir la SDP :

- l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que leur isolation et leurs embrasures de portes et fenêtres
- les vides et trémies des ascenseurs et escaliers, ainsi que les marches et paliers intermédiaires
- toutes les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure ou égale à 1,80 m
- toutes les surfaces de stationnement
- les combles non aménageables, sans distinction de hauteur



Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction et aménagement. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Terrasse : Elément qui se trouve à l'extérieur d'une construction, soit en rez-de-chaussée, soit en étage. Dans ce deuxième cas, la terrasse est réalisée sur la plateforme de l'étage inférieur sans faire de saillie (à la différence du balcon).



Toiture-terrasse : Toiture plate comportant une légère pente comprise entre 1 et 5 %.
La toiture-terrasse peut soit être accessible et utilisée en espace d'agrément soit être principalement inaccessible (sauf à des fins techniques) pour ce qui est des toitures végétalisées. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

Unité d'hébergement : Cela correspond à un local d'hébergement faisant partie d'un ensemble : une chambre d'hôtel, une chambre d'hôte, un gîte, ...

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE.8. LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (R 151-27 DU CU)

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	**SOUS-DESTINATIONS**	**DÉFINITIONS**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement**	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, les logements saisonniers et les résidences autonomie.
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerces de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autre hébergement touristique	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. ***Nb : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».*** *Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.*

	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés**	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salle d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	**Industrie**	Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Salle de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiées à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

ARTICLE.9. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Le territoire couvert par le PLU est concerné par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. La liste des arrêtés figure en annexe du PLU.

L'arrêté préfectoral n°2014-330-0012 modifie le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes dont le trafic est supérieur ou égal à 5 000 véhicules par jour. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre des voies classées. Leur largeur correspond à la distance mentionnée dans l'arrêté annexé au PLU, reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières. Dans ces secteurs, les règles relatives à l'isolation sonore fixées par l'arrêté s'appliquent.
La commune de Briançon est concernée par cet arrêté pour la RD1091 et la RN 94. Tout pétitionnaire devra utilement se référer à l'arrêté en cours de validité afin de vérifier les règles applicables aux constructions et installations dans ces secteurs.

ARTICLE.10. LES AUTRES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Activité pastorale : Activité d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales.

La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau (la notion d'« usage pastoral » utilisée dans le présent règlement renvoie vers cette activité).

Camping : Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les carrières constituent également des ICPE.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendré.

Les activités des ICPE sont divisées en 4 catégories de rubriques :

Rubriques 1000 : Substances
Rubriques 2000 : Activités
Rubriques 3000 : Installations classées IED
Rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

Le catalogue exhaustif des activités des ICPE peut être consulté sur le site AÏDA.

Irrigation agricole : Apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux ou de buses.

Logement des travailleurs saisonniers : Logements permettant de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers, et devant correspondre à des logements pouvant être pris en compte dans la convention prévue par l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation (ou tout autre définition réglementaire postérieure, ou issues de recodifications).

Ce type de logement est également relevé dans l'article L122-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE.11. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Le territoire couvert par le PLU est soumis à des servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation des sols. La liste des servitudes d'utilité publique figure en annexe du PLU.

DC 1.11.1 Les risques naturels

Le plan de prévention des risques (PPR) de Briançon a été approuvé par arrêté préfectoral le 8 janvier 2009 et a fait l'objet de deux modifications depuis son approbation.
La première modification a été approuvée par arrêté préfectoral le 13 janvier 2011 pour une modification du tracé de plan de zonage sur le secteur de Mallefosse.
La deuxième modification a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 janvier 2017 pour une modification du règlement et du plan de zonage sur le secteur de Saint Catherine, Le Barry et la Schappe.

Le zonage réglementaire contient des zones non réglementées, c'est-à-dire qui ne sont pas couvertes par le PPR, des zones constructibles sous conditions et des zones inconstructibles.
Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.1.7) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

DC 1.11.2. Constructibilité aux abords de la RD1091 – Loi Barnier

La RD1091 est classée axe de grande circulation depuis le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010. La RN 94 et la RD 1091 sont concernées par l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal a 5000 véhicules par jour. Elles sont donc concernées par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette interdiction ne s'applique pas dans les cas prévus par l'article L111-7 du code de l'urbanisme.

DC 1.11.3 Application de la Loi Montagne (L 122-1 à L 122-27)

La commune de Briançon est couverte en totalité par la loi montagne.

Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard sont fixées par le présent chapitre qui s'applique dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

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

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

Création de routes : La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.

DC 1.11.4 Défrichement

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code : *« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».*

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

Article R*431-19 du code de l'urbanisme : *« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils *minima* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

DC 1.11.5 Les obligations légales de débroussaillement

Le PLU intègre les arrêtés préfectoraux **relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt.**

Le débroussaillement est une obligation dans les espaces classés à risque d'incendies de forêt et de végétation, en application de l'arrêté préfectoral du 08/12/2017 et suivants.

Le règlement graphique identifie les secteurs concerné par les OLD et l'arrêté est annexé au PLU en application de l'article R151-53-13.

DC 1.11.6 Les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier relève du :
Code forestier 1, articles L. 151-1 à L. 151-6, L. 342-2 et R. 151-1 à R. 151-5.
Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-10 et R. 422-8.
Application aux bois et forêts soumis au régime forestier, des diverses dispositions du code forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.
Sont soumis au code forestier:

- les bois, forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'Etat ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis;
- les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution et les terrains à boiser, appartenant aux départements, aux communes, aux sections de communes, aux établissements publics, aux sociétés mutualistes et aux caisses d'épargne, ou sur lesquels ces collectivités et personnes ont des droits de propriété indivis.

DC 1.11.6 Les servitudes patrimoniales

En application de l'article R 151-53-12 du CU, les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.

Les servitudes AC1, AC2, et AC4 sont représentées au règlement graphique, dans la rubrique « informations » et figurent en annexe du PLU.

DC 1.11.7 Les servitudes liées au fonctionnement du domaine skiable (PT2)

Les servitudes de type PT 2 sont annexées au PLU.

DC 1.11.8 Servitude liée au ministère des armées

Se référer aux annexe du PLU.

ARTICLE.12. ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Cf. plans associés du règlement graphique

Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ; Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont :

La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

Les opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m^2 et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ;

Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m^2 ;

Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m^2 ;

Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m^2 ;

Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Dans la zone n°1 définie dans le cadre de l'arrêté modificatif n°05161-2013 du Préfet de Région et cartographiée ci-dessus les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager portant sur une superficie supérieure à 400 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

En application de l'article R.425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans la zone déterminée ci-dessus, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées ci-dessus est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

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

ARTICLE.13. DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS D'URBANISME INSCRITES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

DC 1.12.1 Les Espaces Boisés Classés (L 113-1 du Code de l'Urbanisme)

Conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Et conformément à l'article L113-2 du code de l'urbanisme, « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. (...) La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.* »

DC 1.12.2 Changement de destination (L151-11-2° du CU) °

En application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, le PLU désigne « *les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »

Le changement de destination se réalise uniquement dans l'enveloppe bâtie existante. Aucune extension ni annexe n'est possible.

Il s'applique aux bâtiments repérés au règlement graphique.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Un changement de destination est autorisé au PLU de Briançon.

DC 1.12.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (L151-6 et L151-7)

Des secteurs comportant des OAP ont été délimités, ainsi que des OAP thématiques, en vertu du code de l'urbanisme, et de ses articles :

L151-6 « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* » et

L151-7 « *I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Des OAP de secteurs ont été définies et sont reportées sur le plan graphique. Les principes d'aménagement et de construction sont définies dans la pièce dédiée aux OAP du PLU, à laquelle il est donc nécessaire de se reporter pour les secteurs concernés.

Les OAP thématiques concernent :

- *Patrimoine et qualité urbaine*
- *Paysage, trame verte et bleue*

DC 1.12.4 Les Emplacements Réservés (L 151-14 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite « *des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

DC 1.12.5 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (L151-13 du CU)

L'article L151-13 du code de l'urbanisme stipule que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

C'est à ce titre que des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été délimités en zones agricole et naturelle :

STECAL	Vocation	Superficie
Nt1 : secteur camping	Le secteur Nt1 du camping comprend l'emprise du camping municipal. Ce dernier étant en zone rouge du PPR, sa constructibilité et son développement sont clairement très limités. Ainsi le STECAL vise à affirmer et pérenniser sa vocation et d'améliorer l'accueil de la clientèle sans pour autant augmenter sa capacité. Sont autorisés les locaux techniques, les campings, et le caravanage dans la limite de 40m² d'emprise au sol. Seule la construction d'un local de surveillance est autorisée dans la limite de 50m².	3.57 ha
Nt1 : Ferme de Belline	Le secteur Nt1 de la ferme de Belline comprend des hébergements à vocation touristique.	0.98 ha
Nt2 : centre de vacances	Le secteur Nt2 se cantonne à la stricte emprise du centre de vacances et vise à permettre son évolution dans le but de conserver la vocation de ce dernier en autorisant le travaux et aménagements sur le bâti existant.	0.82 ha
Nt3 : Parc de la Schappe	Le secteur Nt3 identifie le parc de la Schappe. Seuls les locaux techniques des administrations sont autorisés.	2.40 ha
Nx : Malefosse	Le secteur Nx de Malefosse correspond à un groupement de constructions présentant une mixité de fonctions. Les activités économiques et techniques peuvent s'étendre de manière limitée, permettant d'affirmer la vocation de la zone et son caractère technique. Les constructions à vocation d'habitat existantes peuvent réaliser des travaux d'aménagement dans le volume existant.	1.03 ha
Ngv	Aire d'accueil des gens du voyage.	1.28 ha

Le règlement s'appliquant dans ces secteurs est à retrouver dans le règlement des zones concernées.

DC 1.12.6 Secteur d'habitat permanent (L 151-14-1 du Code de l'Urbanisme)

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total

d'immeubles à usage d'habitation. » *Pour rappel, la commune de Briançon comptait 37,3 % de résidences secondaires au sens de l'INSEE (recensement 2022).*

Sont concernées : Les OAP de Serre de Maure et de Saint-Blaise en zone 1AUC du PLU ainsi que les secteurs d'habitat permanent identifiés au règlement graphique, (situés en zone UC : le Chabas et Les Dryades.)

DC 1.12.7 Secteur de mixité sociale (L151-15 du Cu)

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le PLU délimite « *dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Pour chaque secteur concerné, le programme est indiqué dans la zone concernée dans la partie dédiée à la mixité sociale.

Sont concernées : les zones UB, l'OAP Entrée de Ville Nord et les OAP de Serre de Maure et de Saint-Blaise.

Pour chaque secteur concerné, le programme est indiqué dans la zone concernée au chapitre 1/ article 2.

DC 1.12.8 Diversité commerciale (L151-16 du CU)

L'article L151-16 du code de l'urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes ne pourront changer de destination que pour évoluer vers l'une des destinations listées ci-dessous, dans les conditions permises dans les zones concernées :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
-

DC 1.12.9 Le Patrimoine bâti et paysager (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

L'article L151-19 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :

Type d'élément repéré	Principe règlementaire
Tous	L'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément. La démolition complète est interdite sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.

	La démolition partielle est autorisée de façon justifiée, si elle a pour objet de : supprimer des éléments inesthétiques, supprimer des éléments surajoutés par rapport au bâti/élément originel, améliorer l'aspect architectural, améliorer la conservation de l'aspect originel et traditionnel de la construction/élément de patrimoine. Toute démolition est soumise au permis de démolir. Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.
Bâti typique et historique	En cas de réfection, réhabilitation ou aménagement de ces éléments, il est nécessaire de respecter et valoriser les caractéristiques originelles : couleurs, aspects des matériaux, décors, … **Prescriptions concernant les modifications en façade** : - Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts. - Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, …) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle soit être sélectionnées dans le nuancier s'appliquant à la zone concernée, et doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur. - Les coffres de volets roulants en sailli sont interdits. - Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, …). **Prescriptions concernant les ouvertures** : En toiture : - Si des ouvertures existent traditionnellement en sailli sur la construction, elles peuvent être renouvelées dans les mêmes formes et proportions et dans la mesure où la largeur totale des ouvertures (existantes et nouvelles) n'excède pas 20 % de la longueur de toute la construction sur laquelle elles sont installées. Cette règle s'applique à chaque pan de toiture. - Si des ouvertures n'existent traditionnellement pas en sailli sur la construction, les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent la pente de toiture existante et qu'elles ne sont pas réalisées en sailli, et qu'elles se limitent à 4% de la surface totale de la toiture, sans que la taille de chacune d'elles ne dépasse 1 m². En façade : - Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux. - Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur). - Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau. - Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent. - L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes. - Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

	Prescriptions concernant les modifications de toitures : - Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine. - La forme de tuile ou de tôle et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante. - Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante. - Les extensions par surélévations sont possibles si elles respectent l'inclinaison du toit originelle et si elles se limitent à la hauteur maximale autorisée dans la zone. - Les éléments techniques doivent être positionnés de façon à être pas ou peu visibles depuis le domaine public.
Eglise, chapelle	Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation…). En cas de réfection, réhabilitation ou aménagement de ces éléments, il est nécessaire de respecter et valoriser les caractéristiques originelles : couleurs, aspects des matériaux, décors, … Sont interdites : - Les modifications de volume (extensions, surélévations, …) - La création de nouvelles ouvertures que ce soit en façade ou en toiture - Les modifications de pentes de toiture
Petit patrimoine : croix, calvaire, oratoire, vierge, clocheton, mur, pierre, lavoir, bassin, fontaine, pont.	Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation…). Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié. Le déplacement d'un élément est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

En plus, ces éléments sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le thème du patrimoine. Il est donc nécessaire de se reporter à cette pièce spécifique du PLU.

Ci-dessous la liste exhaustive des patrimoines concernés. Le tableau avec les photographies (lorsqu'elles existent) se trouve dans le tome 2 du rapport de présentation du PLU.

Type	Numéro parcelle
Eglise	OE1040
Ancienne ferme	AC0236
La Schappe	AR0145
Construction du XXème siècle	AM0158
Chapelle	AC0041
Fontaine	10 hameau St-Blaise (domaine public)
Four à pain	0C1507
La Gare	AS0299
Eglise	AT0313
Chapelle	Route du Chabas de Pramorel
Ancienne ferme	AD0025
Chapelle	0F0685
La chaumière	AL 467
Maison	AM 174
Edifice remarquable	AL 445
Ancienne ferme	0F0181
Edifice remarquable	AT0219
Four à pain	0E0314
Lavoir et Fontaine	E 314
Moulin	AL0430
Cadran et chapelle	0B0341
Chapelle	N°0623
Cadran solaire	0E0925
Edifice remarquable	AT0309
Maison d'été du gouverneur	0F0714
La Cure	0E1038
Maison remarquable	AN 113
Cabane du lac de la schappe	AR 176
Façade typique année 70/80	AL 95
Château de la croix du frêne	AR 188

DC 1.12.10 Patrimoine végétal et écologique (L151-23 du CU)

L'article L151-23 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, des éléments végétaux et écologiques ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :

Type d'élément repéré	Principe règlementaire
Tous	L'intérêt végétal et/ou écologique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation. Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.
Réservoirs de biodiversité	Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation, et de conserver la fonctionnalité des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau : - Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimisé au réservoir de biodiversité. - L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après : • La réfection, la réhabilitation et l'aménagement, • L'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m² de surface de plancher, • La réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, • La réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale et dans la limite de 40 m² (margelle comprise). - Les travaux d'entretien et d'exploitation agricole, ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels propices à la biodiversité et à la dynamique écologique, - Les travaux et installations légères nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, - Les clôtures de type agricole, perméables à la faune, - Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion, - Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels, - Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, - Les travaux de réseaux enterrés, à condition d'une restauration des habitats naturels et des profils de terrain présents avant les travaux,

Zones humides	Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent : - Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités, - Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides, - Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, - La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. - Les travaux, aménagement, entretien, rénovation et réhabilitation des ouvrages et dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable
Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau – nécessaire	**Sont interdits** : - Toute nouvelle construction et nouveaux aménagements, hormis celles et ceux cité(e)s dans le paragraphe ci-après (« sont autorisés ») - La création de remblais, - Les extensions, - La création de surface imperméabilisée supplémentaire, - Les coupes à blanc, - La mise en place de tout nouveau réseau (aérien, souterrain) sauf éventuels exutoires. **Sont autorisés :** - Les aménagements de protection contre les risques d'érosion et d'inondation s'ils s'avèrent indispensables, - Les constructions et équipements à vocation publique nécessaires aux captages et aux ouvrages ENR (énergies renouvelables), - La restauration d'anciens ouvrages hydrauliques (hors habitat), - Les travaux de renaturation du milieu, - Les travaux d'intérêt collectif de valorisation à des fins éducatives et de sensibilisation de l'environnement.

DC 1.12.11 Servitudes de cheminements (L151-38 du CU)

En application du premier alinéa de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le PLU désigne « *le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

Les chemins ruraux, sentiers modes doux, voies vertes identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

TITRE 2. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les dispositions sont communes à toutes les zones du PLU. Le projet devra répondre aux règles générales ainsi qu'aux règles de la zone concernée.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

DC 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Cf. Dispositions spécifiques à chaque zone.

DC 1.1.2 Les autres usages et occupations

Dispositions communes pour toutes les zones U et AU

	Interdit	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits, de secteurs de désimperméabilisation/ aménagement visant à améliorer la qualité des sols (décompactage, désimperméabilisation).		X
Les dépôts et stockages de toute nature, non liée à une activité autorisée dans la zone.	X	
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage.	X	
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.**C1***	X C1*	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**C2***	X C2*	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en applications du Code de l'environnement), sont autorisées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. Elles sont autorisées dans la mesure :		X

· Qu'elles soient strictement nécessaires aux services publics d'intérêts collectifs et/ou aux destinations pouvant être autorisés dans la zone et justifiés par des impératifs techniques. · Qu'elles soient liées aux évolutions des constructions existantes ou autorisées dans la zone. · Qu'elles permettent les travaux de prévention des risques.		
Les parcs d'attraction.	X	
Les antennes de téléphonie mobile.	X	C4*

Dispositions communes pour toutes les zones A et N

	Interdit	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature.		C1*
Les dépôts et stockages de toute nature, non liée à une activité autorisée dans la zone.	X	
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage.		C2*
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.		C2* C2a* (Nt 1) C2b*(Ngv)
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en applications du Code de l'environnement).		C3*
Les parcs d'attraction.		C4*
Les antennes de téléphonie mobile.		C4*
Les équipements et constructions liés au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ainsi que les équipements sportifs ou d'intérêt collectif en lien avec la station.		C4*

Précisions quant aux autorisations sous conditions C*

Condition C1*Les exhaussements et les affouillements

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Condition C2* Les caravanes

L'installation des **caravanes**, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

C2*Les habitations légères de loisirs

Elles peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet.

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme.

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme.

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

C2*Les résidences mobiles de loisirs

Elles peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an.

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme.

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R. 421-19 et à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Condition C2a* spécifique à la zone Nt 1

En zone Nt1 : Les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des campings, des aires de caravanage, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs, des parcs résidentiels de loisirs, des résidences démontables, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, ...), de loisirs (terrains de jeux, ...), sans pouvoir augmenter la capacité d'accueil du camping.

Condition C2b* spécifique à la zone Ngv

Seuls sont autorisés les terrains de caravanage dès lors qu'ils constituent des aires d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Condition C3* Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Elles sont autorisées uniquement dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

Condition C4*

Elles sont autorisées uniquement dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et qu'elles justifient d'une intégration paysagère tenant compte des covisibilités et servitudes patrimoniales existantes, et que leur implantation soit dûment justifiée.

DC 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Cf. dispositions spécifiques à chaque zone.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

DC 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

DC 2.1 2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

DC 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

ARTICLE.2. VOLUMETRIE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DC 2.2.1 Principes généraux

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

DC 2.2.2 Hauteur des constructions

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

DC 2.3.1 Gabarit des constructions

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

DC 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DC 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

DC 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Cf. Dispositions spécifiques aux zones

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Il convient de se référer aux OAP thématiques du PLU, complémentaires du règlement écrit ainsi qu'aux fiches conseils produites par le CAUE05 figurant en annexe du PLU.

DC 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Gabarits et volumes des constructions

De façon générale, les gabarits et les formes des immeubles doivent être analogues à ceux des immeubles avec lesquels ils forment la perspective de rue.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

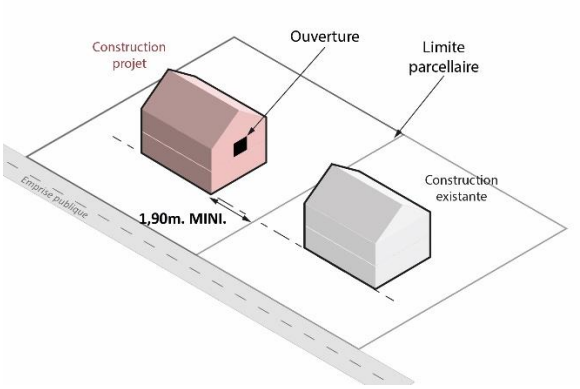
Les murs séparatifs notamment les murs pignons doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

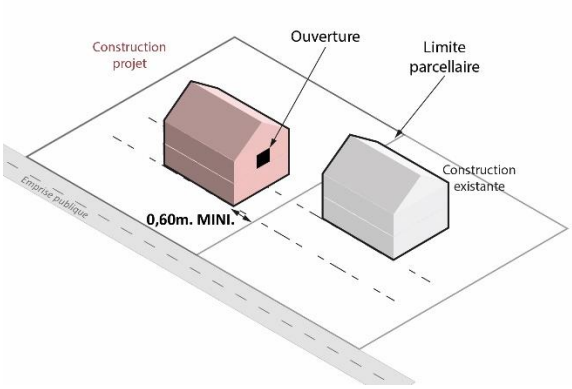
Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant :
L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont des modénatures ou de décors particuliers à préserver.

Vue droite : Toute ouverture ou élément bâti extérieur devront être implantés à plus de 1,90 m de la propriété voisine :



Vue oblique : En cas de vue oblique, les ouvertures devront être implantées à plus de 0,60 m de la propriété voisine :



L'obtention d'une servitude de vue est possible pour déroger à ces règles. Elle devra alors être fournies avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

Plus généralement, il est rappelé que le code civil est applicable entre propriétaires, notamment les articles 675 et suivants.

Matériaux des façades

Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

L'emploi de matériaux biosourcés de type enduit de chaux-chanvre est autorisé à condition d'être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines.

Les matériaux de type imitation bois, sont proscrits tels que le PVC et l'aluminium.

Coloration des façades

Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

Les enduits de façade seront de type « à la chaux naturelle », en finition taloché fin, de teinte sable, gris-ocré ou beige ocré, gris de type « Sable de la Durance ».

Les références recommandées, similaires ou équivalentes sont issues du nuancier Parexlanko :T20, T 30, T 50, T60, T 80 et Aquitaine, Corinthe et Guérande de Parex lanko.

T 20- Sable clair	T 30 – Terre d'argile	T 50 – Terre de sable	T 60 – Terre feutrée	T 80 - Beige	Aquitaine	Corinthe	Guérande

En finition un badigeon de chaux aérienne coloré pourra être exigé. Les teintes similaires ou équivalentes issues du nuancier Chez Saint Astier figurent dans le tableau ci-dessous.

- Gris-beige – référence n°085 ; 450 ; 534
- Rosé – référence n°135 ; 586
- Ocre – référence n°524 ; 30 ; 28
- Ocre rouge – référence n° 573

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage bois ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant :

Les décors peints existants d'intérêt architectural les éléments de modénature, et l'ornementation des façades seront conservés ou reconstitués. Il s'agit notamment des éléments suivants : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc..

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

Composition architecturale des façades

Ouvertures et percements

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les ouvertures doivent, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles. Elles doivent être équipées de volets d'aspect bois à deux vantaux à cadre dits dauphinois ou persiennes.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de la typologie traditionnelle, dans laquelle les matériaux sont en bois.

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture et sont à limiter à 0.8m² avec leur longueur dans le sens de la pente (format « portrait »).

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant :
La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, plus haute que large, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

Lorsque les ouvertures sont axées verticalement, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Menuiseries

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux des menuiseries, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

Les balcons, et garde-corps devront être ajourés et être d'aspect type ferronnerie, fonte moulée ou en bois, à carrelets verticaux le plus en relation avec les alentours.

DC 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Gabarit de la toiture

Les formes de toitures suivantes sont interdites :
- Les toitures à un seul pan tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes (sauf dans le cas d'immeuble adossé à un autre, et formant avec lui un toit à deux versants).
- Les toitures à pans inversés et toits arrondis.
- Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant.

Seules sont autorisées :

- **Les toitures à double versant** avec pente minimale de 50%. **Les débords de toits doivent présenter un minimum de 50 cm de saillis**
- Des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :
  - Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
  - Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- **Les toitures des annexes contiguës** au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

- **Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez-de-chaussée ou en dernier étage** pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction et à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le volume général de la construction et dans la perception urbaine.

Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

Eléments techniques de toiture

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés dans le volume de la construction pour limiter les émergences.

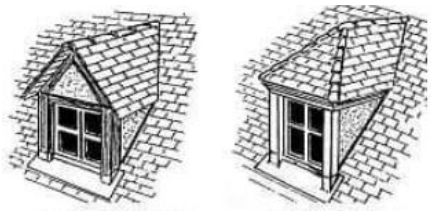
Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

Les souches de cheminées devront être de section rectangulaire, et d'aspect maçonné.

Ouvertures de toitures

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leurs dimensions soient en rapport de proportion avec la construction. Leur largeur hors murs devra être limité à 1,20 mètres et leur forme sera en bâtière (à peux pans) ou en croupe (à trois pans) avec des joues plaines.



Lucarne en bâtière dite jacobine à deux pans et lucarne à croupe en trois pans

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

L'aspect de toiture devra être de type zinc, ou bac acier.

Les teintes sont à dominante gris lauze ou ardoise grise. Ainsi, les seules teintes autorisées vont du gris moyen au gris brun.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris-brun. Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, ... s'harmoniseront avec les constructions principales.

Certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Réfection des toitures pour les constructions existantes :

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés.

Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être supérieure ou inférieure de 10% par rapport à la construction d'origine.

DC 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

En application de l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme : *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les installations techniques telles que les antennes-relais de téléphonie mobile, éoliennes domestiques, antennes paraboliques, citernes à combustible, cellules de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, et tout autre dispositif cité au titre de l'article L 111-16 du CU... doivent être implantées avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

*Toutefois, **en application de l'article L 111-17 du Code de l'Urbanisme :** Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :*

- *1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;*
- *2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

Ainsi

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. Une antenne collective doit être installée pour toute opération de cinq logements groupés et plus.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires sont de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture.

En zone UA la pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite.

Dans les autres zones, la pose en applique sur la matériau de toiture est autorisé sous réserve de :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;

Dans toutes les zones, le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux.

Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

DC 2.6.1 Aménagement extérieurs

Pour les opérations d'au moins quatre logements, les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, ...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communes à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements (supérieurs à 1,50 mètres), les bâches plastiques, etc. sont interdits.

DC 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Il est rappelé que :

L'édification et la rénovation d'une clôture sont soumises à déclaration préalable et cela hors Site Patrimonial Remarquable, conformément à la délibération 2017/12/13/204. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées.

Par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.

Il est nécessaire de se référer à l'OAP thématique trame verte et bleue en complément du règlement écrit.

Sur l'ensemble des zones ne disposant pas de règles spécifiques :

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 6 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut ...). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout respectant de manière conforme le PPRN.

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

- En évitant la multiplicité des matériaux et en interdisant l'adjonction de matériaux occultant style bâches ou autres.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Par conséquent, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Les clôtures devront être réalisées de la manière suivante :
- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre peut être réalisé en soubassement, son aspect (matériaux et couleur) doit être en cohérence avec celui de la construction principale édifiée sur le tènement correspondant.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs

Murs de soutènement : Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits dans les périmètres patrimoniaux de la ville (PDA et abords des 500 m) et à éviter dans les autres secteurs du fait de leur impact paysager.

La hauteur maximum des murs de soutènement est de 1.50 m.

Murs anti-bruit : Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale ou nationale.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 1.20 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs « libres » : En dehors des typologies de murs précitées l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

DC 2.6.3. L'éclairage extérieur

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

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

DC 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

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

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

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

DC 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, stockages, travaux divers et citernes non enterrées existantes, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret ...), sous réserve d'être compatibles avec les PPR.

Pour les nouvelles citernes, ou en cas de déplacement d'une citerne existante, celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

Les dépôts devront être organisés.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

DC 2.7.1 Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Taille des places de stationnement

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués préférentiellement de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.
Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès. Des places de dimension plus conséquentes pourront être réalisées (principe des double place) mais ne seront comptabilisées que pour 1 place.

Autres dispositions

Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, en fonction des exigences inscrites dans le PPRN, il pourra ne pas être admis de séparation physique entre les stationnements.

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. En cas de travaux sur les constructions existantes ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

En cas de programme regroupant plusieurs activités **ou des activités et du logement**, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

DC 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Les véhicules électriques

Pour les installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement, au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les cycles

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé, sécurisée et directement accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m² de stationnements cycles par 100 m² de bureaux.

Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places. Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

DC 3.1.1 Dispositions concernant les accès

L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager, etc.) sera conditionnée par la prise en compte, dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès débouchant directement sur la voie publique sont limités à un par propriété (portail, garage, ...).

Lorsqu'un accès est aménagé à l'intérieur de la propriété privée pour déboucher sur la voirie publique, cette accès doit comporter une pente inférieure à 12%, 8% en virage et maintenir une plateforme d'accès de 5 mètres au débouché.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

La mutualisation des accès doit être privilégiée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

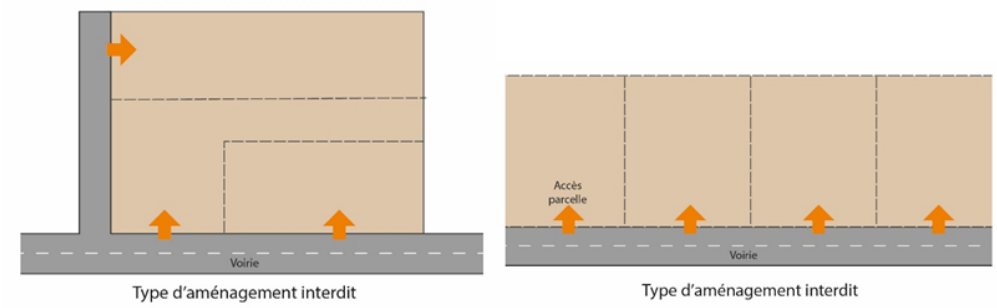


Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.

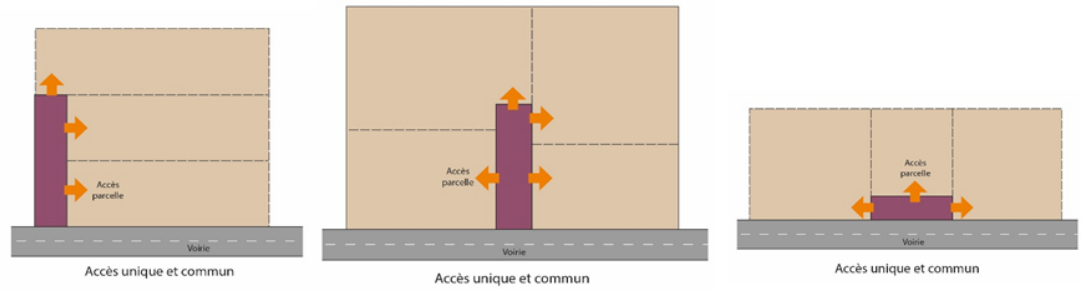


Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.

La plateforme d'accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 4%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement (de type eau, gravier) sur la voie publique.

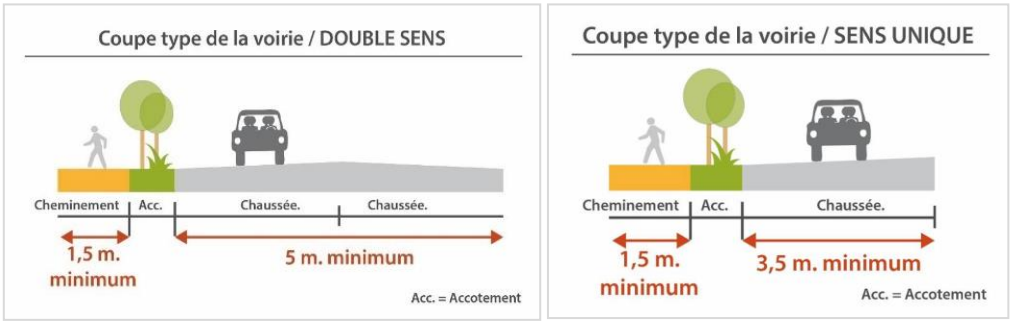
Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries publiques.

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

DC 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devront respecter les gabarits suivants :



Proportion de la plateforme d'une voirie nouvelle à double sens. - Proportion de la plateforme d'une voirie nouvelle à sens unique.

Pour permettre des aménagements modes doux plus conséquents, des proportions plus importantes pour ces aménagements sont autorisées.

Pour les bâtiments d'habitations collectives à partir de la 3ème famille (article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié) et pour les ERP dont le plancher bas du niveau le plus haut est supérieur à 8 m (article PE7 de l'arrêté du 22 juin 1990 et CO1 de l'arrêté du 25 juin 1980), il est nécessaire qu'une voie échelle soit aménagée.

Les caractéristiques des voies échelles et engins sont rappelées page 123 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI, arrêté préfectoral n°05-2017-07.18-007 du 18 juillet 2017) et dans l'article CO2 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié).

Les caractéristiques minimums pour les bâtiments d'habitations collectives à partir de la 3ème famille et les ERP sont les suivants :

- 6 m en double sens
- 4 m au point de mise en station de l'échelle si la voie en impasse dessert un bâtiment dont le plancher bas du niveau le plus haut est supérieur à 8 mètres.
- Pente inférieure à 10% maximum pour les voies échelles.

Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour (se référer en cela au RDDECI). Les aires de retournement peuvent être rectangulaires, circulaires ou en « T » avec angle courbe.

DC 3.1.3 Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers modes doux, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE.2. RESEAUX

DC 3.2.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

DC 3.2.2 Assainissement et eaux usées

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

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

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

Dans les zones identifiées en assainissement collectif dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. (cf schéma directeur d'assainissement de la CCB)

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU en assainissement non collectif, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU. L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Briançonnais.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

DC 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Par délibération n° 2019.12.18/200, la Ville de Briançon dispose d'un règlement communal de gestion des eaux pluviales auquel est faut se référer.

Tout rejet d'eaux pluviales non issues d'un écoulement dans un milieu naturel ou de dispositif de surverse est strictement interdit dans les canaux d'irrigation.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement,) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Ainsi, tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel hors canaux d'irrigation.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

La création de cet ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire et son dimensionnement doit se faire via le logiciel « PARAPLUIE » mis gratuitement à disposition des administrés par la commune de Briançon.

Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité, en priorité,
- Rejet des eaux pluviales.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Ces surverses sont interdites dans les canaux d'irrigation.

Les mesures de rétention inhérentes au rejet devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Tout raccordement d'une voie sur une voie publique devra prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant aux projets de plus de 4 logements devront être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération (cf paragraphe supra logiciel PARAPLUIE).

Les eaux de sources ou de résurgences ne sont pas considérées comme des eaux pluviales. Leur régime est défini par le code civil (art.640 et 641), ces eaux s'écoulant naturellement vers le fond inférieur. Les écoulements ne doivent ni être aggravés, ni limités.

Les clôtures constituées de murs en béton faisant obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement sont interdites. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

DC 3.2.4. Ouvrages d'irrigation

La présence de canaux d'irrigation (en domaine public ou privé) est une spécificité propre au Briançonnais Les canaux sont sectorisés sur le territoire de la commune. Chaque secteur est sous la responsabilité d'une ASA (Association Syndicale Autorisée) :

- ASA Grand Canal de Ville
- ASA Canal Gaillard
- ASA Canal des Queyrelles
- ASA de Pont de Cervières
- ASA Canal de Fontchristianne
- ASA Canal Saint-Blaise, Chamandrin
- ASA du Fontenil

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du code rural et L.215-23 du code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Tout rejet d'eaux pluviales non issues d'un écoulement dans un milieu naturel est interdit car il présente un risque de pollution. Ce point concerne de manière non exhaustive : les eaux de ruissellement de voirie (présence d'hydrocarbures), les eaux de toitures (présence de poussière et de particules, les eaux provenant des terrasses et des balcons etc.

Le long des canaux et peyras, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 m mesuré par rapport aux berges du canal, ou lorsqu'elle est plus contraignante (lorsque l'emprise du canal forme limite séparative par exemple), la règle de recul applicable dans chaque zone.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans la bande d'1,50 m le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal (notamment les ASA).

Lors d'une division parcellaire, chaque parcelle doit rester desservie.

DC 3.2.5 Défense incendie

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

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

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

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté, ainsi que le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie une fois celui-ci réalisé.

DC 3.2.6 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

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

Les accès à la Guisane et ses affluents, devront être maintenus, à des fins d'entretien des ouvrages et de la végétation,

DC 3.2.7 Gestion des déchets

Les déchets ménagers et assimilés (DMA) :

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme il est demandé de se référer au règlement de collecte de la Communauté de Communes du Briançonnais en vigueur.

L'ensemble des points de collecte en PAV ont été optimisés afin qu'un usager ne se trouve pas à plus de 200 mètres d'un point de collecte, sauf cas particuliers qui mettent en jeu la sécurité de la collecte où que les restrictions de circulation ne permettent pas le passage des camions de collecte. Dans ce cas le point de collecte est implanté au pied de la voie posant problème dès que les conditions techniques sont réunies.

Aucune collecte en marche arrière n'est permise, ainsi si un point de collecte doit être implanté dans une impasse, une aire de retournement doit obligatoirement être définie et libre à tout moment.

Dans le cas de nouvelle construction, le service déchet de la collectivité émet un avis sur le permis de construire quant à la nécessité ou pas d'implanter un point de collecte ou de densifier un point existant (le volume nécessaire et les précisions techniques sont rédigés dans cet avis).

Cet avis est rédigé sur la base des informations de collecte qui permette de connaitre la fréquence d'utilisation des points alentours.

Si les points de collecte alentours sont à leur maximum d'exploitation pour la fréquence définie il sera à minima demandé de renforcer un point de collecte si la construction est très proche, soit d'implanter un nouveau point de collecte si la construction est éloignée ou qu'elle est importante.

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Pour toute construction abritant au moins 100 personnes, il est demandé l'implantation d'un nouveau point de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute nouvelle entreprise qui génère un volume d'ordures ménagères et assimilés de plus de 660 litres par semaine devra se conformer au règlement de redevance spéciale de la Communauté de Communes du Briançonnais.

TITRE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES

Zones du PLU	
UA	**Zone UAc1 :** secteur urbain de constructions anciennes, constituant les centralités historiques de la Ville de Briançon (champ de mars, rue centrale)
	Zone UAc2 : secteur urbain en renouvellement urbain destiné à créer un nouveau quartier d'habitat et préservant les spécificités architecturales sur le secteur de Rhône-Azur
	Zone UAc3 : secteur urbain en renouvellement urbain destiné à créer un pôle d'équipements d'intérêt public et préservant les spécificités architecturales sur le secteur de la Schappe
	Zone UAh : secteur urbain de constructions anciennes, constituant la structure traditionnelle des hameaux de Briançon **UAh1 :** Sainte-Catherine et Le Pont de Cervières **UAh2 :** Les autres hameaux
UB	**Zone UBa :** espace de transition en périphérie immédiate des zones UA et présentant une mixité de fonctions urbaines
	Zone UBa2 : zone urbaine de constructions nouvelles, constituant une nouvelle centralité sur la Ville de Briançon sur le secteur du 15/9
	Zone UBc : interface entre le secteur mixte UB périphérique des centralités et le secteur UC à dominante résidentiel
UC	**Zone UC :** zone urbaine à dominante habitat et pouvant présenter une mixité de fonctions
UE	**Zone UE :** zone urbaine d'implantation d'activités économiques, industrielles, commerciales ou artisanales, sportives, touristiques **UE1 :** la Grande Boucle **UE2 :** l'Espace Sud
UQ	**Zone UQ :** zone urbaine réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
UM	**Zone UM :** secteur urbain affecté au développement des activités sanitaires et médico-sociales
Upsmv	**Zone Upsmv :** Site Patrimonial Remarquable secteur soumis au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)
UPat	**Zone UPat :** Zone urbaine du Fort des Têtes

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UA

Les zones UA comprend les centralités de la Ville de Briançon. L'indice « C » porte sur les centralités regroupant une mixité de fonctions urbaines à l'architecture diversifiée. La zone Uah porte sur les noyaux historiques des hameaux à l'architecture plutôt traditionnelle.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

UA	**Zone UAc1 :** secteur urbain de constructions anciennes, constituant les centralités historiques de la Ville de Briançon (champ de mars, rue centrale)
	Zone UAc2 : secteur en renouvellement urbain destiné à créer un nouveau quartier d'habitat et préservant les spécificités architecturales sur le secteur de Rhône-Azur
	Zone UAc3 : secteur en renouvellement urbain destiné à créer un pôle d'équipements d'intérêt public et préservant les spécificités architecturales sur le secteur de la Schappe
	Zone UAh : secteur urbain de constructions anciennes, constituant la structure traditionnelle des hameaux de Briançon **UAh1 :** Sainte-Catherine et Pont de Cervières **UAh2 :** Les autres hameaux

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UA 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	En zone UAc : Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de **300 m² de surface de plancher**. En zone UAh : Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de **150 m² de surface de plancher**. **En toute zone** : Les aménagements et extensions des constructions existantes, sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hôtels		X		
	Autre hébergement touristique		X		
	Cinéma			X	Autorisé en zone UAc Interdit en zone UAh
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé en zone UAc Interdit en zone UAh
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte			X	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone, de ne gêner l'entourage et d'avoir une bonne intégration dans le site.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			Seuls l'aménagement et les travaux dans le volume des constructions existantes de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau			X	Autorisés en zone UAc Interdit en zone UAh
	Centre de congrès et d'exposition	X		X	Autorisés en UAc2 et UAc3 Interdit en zone UAh
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UA 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones

UA 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plu,
- Les annexes limitées à 40 m^2,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UA 1.2.1 Mixité sociale

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

Règles de calcul : les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur pour la totalité du programme de logements

En zone UAc2,

En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone UAc2, un objectif de mixité sociale d'environ 40 % du nombre total de logements réhabilités et/ou construits à destination d'habitation.

Un panachage des typologies de logement permettant d'atteindre l'objectif de mixité sociale est exigé/ demandé à l'échelle de la totalité de la zone UAc2.

Les typologies exigées sont : le Bail Réel Solidaires, les logements intermédiaires, les logements sociaux et les logements en accession de type PSLA ou les logements en accession à cout maitrisé.

Un taux de 40% de logements sociaux doit être maintenu à l'échelle de la zone UAc2 pendant toute la durée d'application du PLU.

UA 1.2.2 Mixité fonctionnelle

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes ne pourront changer de destination que pour évoluer vers l'une des destinations listées ci-dessous, dans les conditions permises dans les zones concernées :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels les débords de toitures et balcons, et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

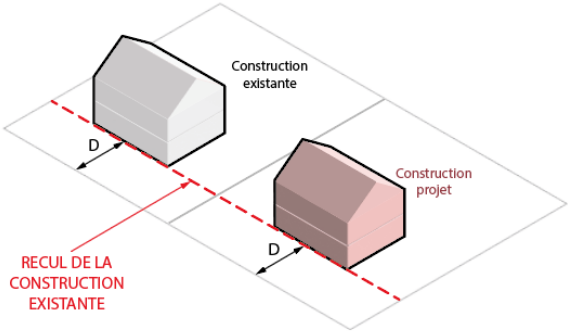
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

UA 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

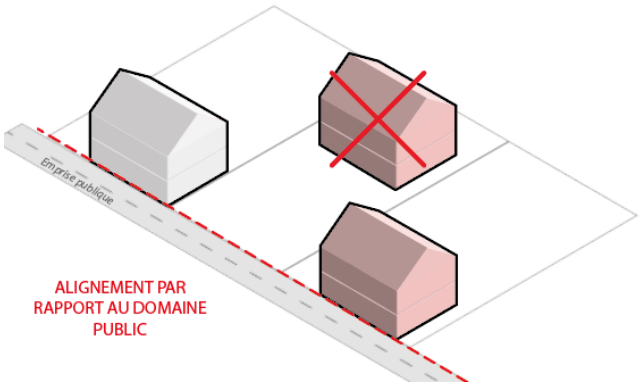
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UA les constructions doivent s'implanter :

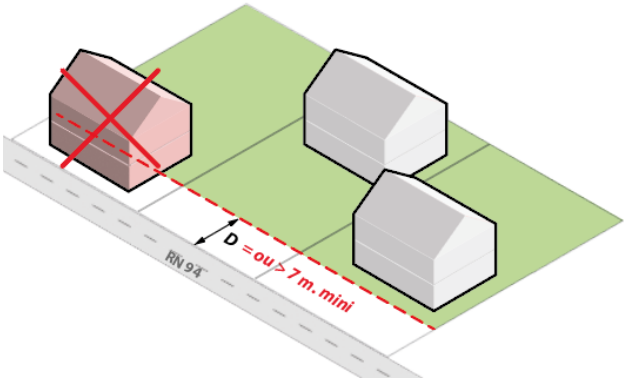
- Soit en suivant le même recul que la construction située sur le tènement limitrophe.



- Soit à l'alignement par rapport au domaine public.



En agglomération, le long de la RN 94 les constructions doivent s'implanter en observant un recul de 7,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie dans le cas d'habitations. Les hameaux de Chamandrin et St Blaise, ne sont pas concernés.



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

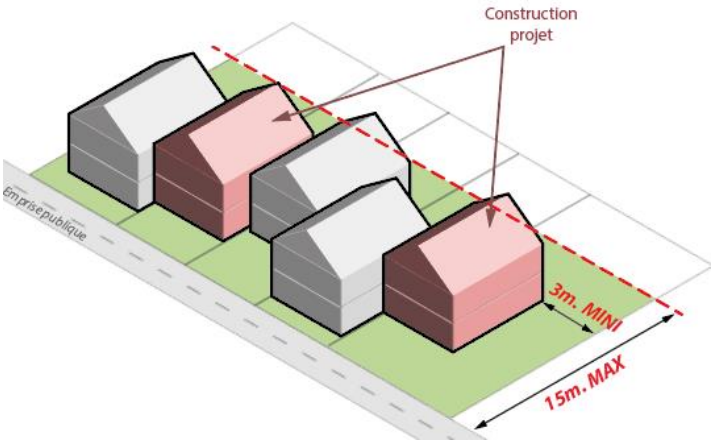
Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

UA 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA :

Si un ordre continu existe les constructions doivent s'implanter :

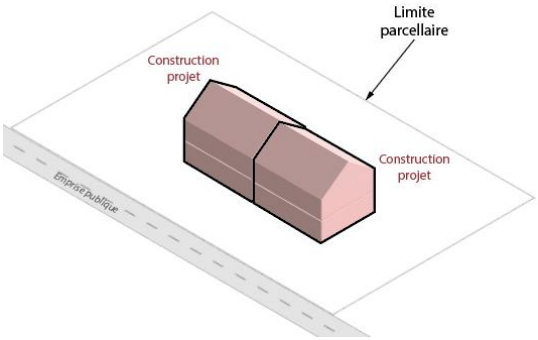
Sur une des deux limites séparatives au moins, la façade en recul respecte un recul minimum de 3 m, et sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport au domaine public, la façade en recul respecte un recul minimum de 3 m.



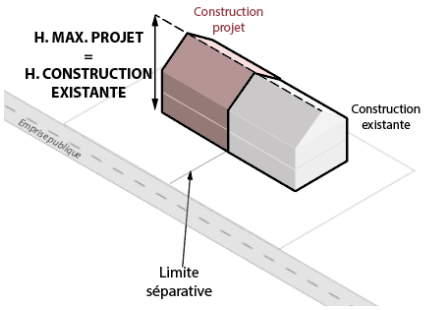
S'il n'existe pas d'ordre continu les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative dans les conditions suivantes :

A/ ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen).

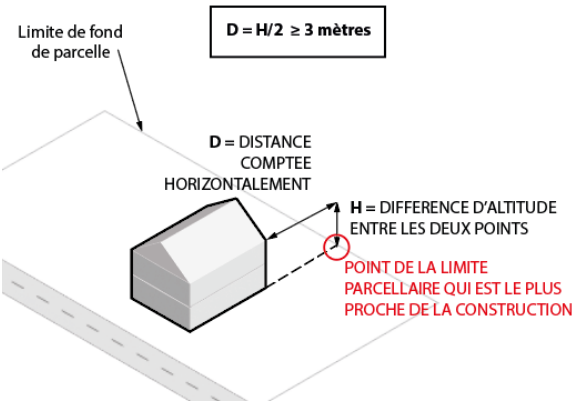


B/ ou la construction se réalise en appui sur une construction préexistante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.



Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



En zone UA : Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UA 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non concerné

ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UA 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

UA 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale des constructions en zone UA est définie dans le tableau ci-contre :

UAc			UAh	
UAc1	**UAc2**	**UAc3**	**UAh1**	**UAh2**
18m	20m	28m	18m	15m

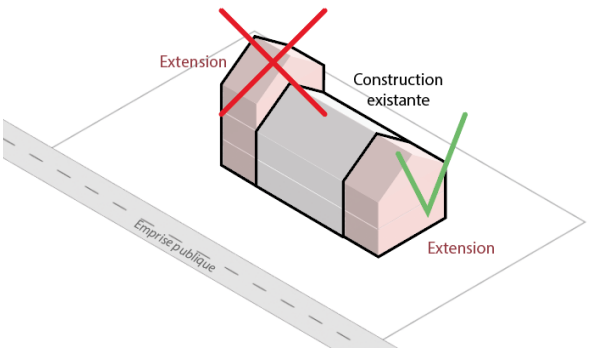
Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

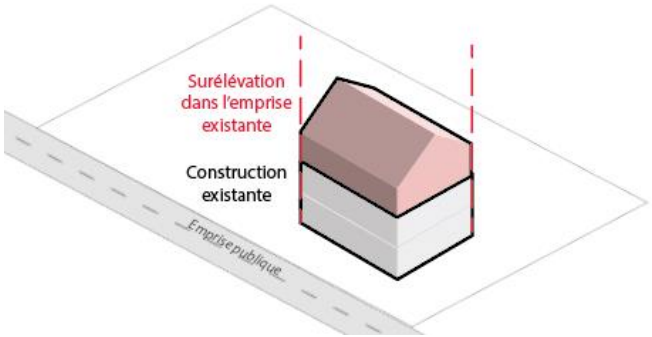
Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.





ARTICLE.3. VOLUMETRIE

UA 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

Les constructions présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doivent être décomposées en plusieurs volumes, de hauteur et de recul différenciés.

La longueur des constructions d'un seul tenant ne peut excéder 30 mètres.

Modifications de volumes existants :

Les extensions par surélévation sont autorisées dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment demeure inchangé et que la hauteur maximale de la zone est respectée.

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

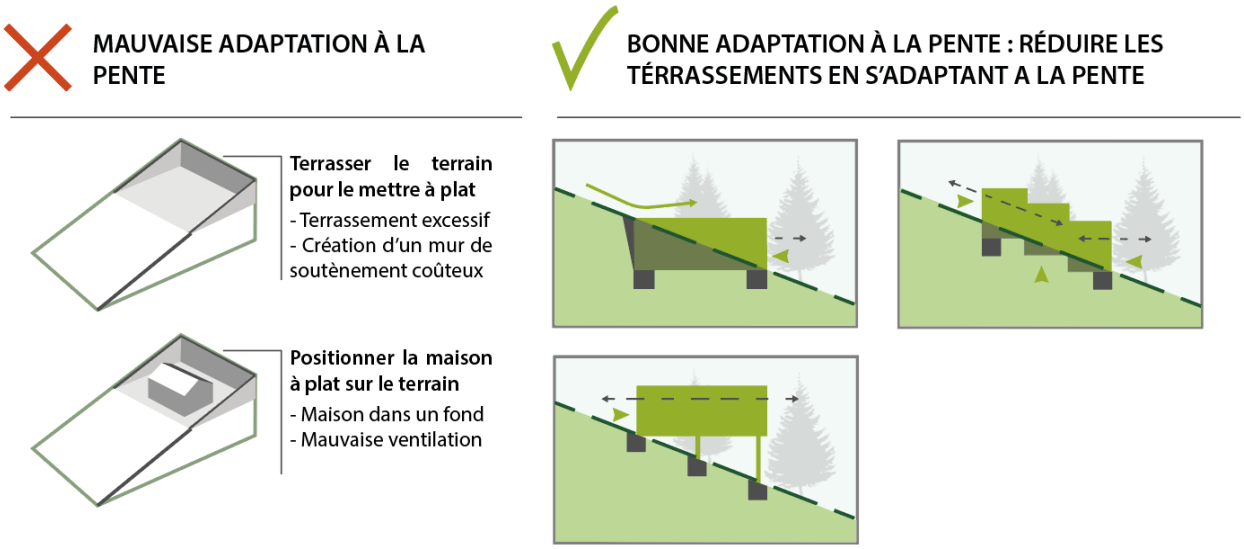
UA 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1.5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UA 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

UAc			UAh	
UAc1	UAc2	UAc3	UAh1	UAh2
Non concerné				

UA 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

Les zones UAc1 et UAh ne sont pas concernées par le présent article.

En zone UAc2 et UAc3 les espaces libres perméables doivent représenter 25 % du tènement de l'opération, dont 15 % en pleine-terre.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

UA 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones.

Dispositions additionnelles :

Les menuiseries doivent être de teinte brune, en évitant le blanc, le noir et le gris anthracite. La couleur est comprise dans les référence suivantes : Bois ou aspect bois ; ou référence RA8025, RAL 7030, ou RAL 7006.

RAL 7006 - Gris beige	RAL 7030 - Gris pierre	RAL 8025 - Brun pâle
		

Les garde-corps doivent être composés d'un barreaudage vertical lisse haute et basse, en bois ou en ferronnerie. Les couleurs sont d'une valeur plus foncée que celle de la menuiserie, type gris RAL 7039 ou équivalent.

RAL 7039 – Gris Quartz


UA 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UA 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UA 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UA 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>Règles</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>1 place par logement.

Pour les aménagements réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise. Au-delà une place par logement sera exigée. Des adaptations pourront être accordées si le logement se situe à 200 mètres ou moins d'un arrêt de transport en commun.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td rowspan="2">Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>Non concerné</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.</td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td rowspan="2">0.5 place par chambre</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.</td></tr>
</table>

Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non concerné
	Entrepôt	Non concerné
	Bureau	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non concerné

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UA 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UA 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UA 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

UA 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UA 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UA 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UA 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UB

La zone UB s'inscrit dans le prolongement des centralités de la Ville de Briançon. Ces zones regroupent une mixité de fonctions urbaines et comportent majoritairement des bâtiments accueillant notamment du logement collectif et des activités participant à l'attractivité Briançonnaise. Le style architectural est plutôt contemporain, ponctué d'édifices à vocation patrimoniale.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

La zone UB comprend trois sous-zones décrites dans le tableau ci-contre.

UB	**Zone UBa :** espace de transition en périphérie immédiate des zones UA et présentant une mixité de fonctions urbaines et une majorité de bâtiments accueillant du logement collectif entre autres.
	Zone UBa2 : secteur urbain de constructions nouvelles, constituant une nouvelle centralité sur la Ville de Briançon sur le secteur du 15/9 ou ZAC du 15/9.
	Zone UBc : interface entre le secteur mixte UB périphérique des centralités et le secteur UC à dominante résidentiel, avec une mixité de fonction moindre toutefois que les zones UBa. C'est un secteur de transition entre le cœur urbain et le secteur résidentiel.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UB 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de **300 m² de surface de plancher**. Les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hôtels		X		
	Autre hébergement touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui

					pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte			X	Les lieux de culte sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seuls l'aménagement et les travaux dans le volume existant des constructions de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X		

UB 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

UB 1.1.2 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plu,
- Les annexes limitées à 40 m^2,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UB 1.1.3 Mixité sociale

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

Règles de calcul : les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur pour la totalité du programme de logements

En zone UBa et UBc hors OAP, en application de l'article L 151-15 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 12 logements ou de plus de 1000 m^2 de surface de plancher, doit affecter au minimum 25% de logements sociaux, en accession ou en locatif.

En application de l'article L 151-14 du CU, les opérations soumises à réalisation de logements sociaux devront produire 50 % des logements sociaux, en accession ou en locatif, de type T3 et T4.

Au sein de l'OAP de l'entrée de ville nord, l'opération d'aménagement doit affecter au minimum 50% en logements locatifs sociaux intermédiaires.

UB 1.1.4 Mixité fonctionnelle

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes ne pourront changer de destination que pour évoluer vers l'une des destinations listées ci-dessous, dans les conditions permises dans les zones concernées :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m (à l'exception de la zone UBa2 ou le dépassement pourra être de 2,50 m)

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini (à l'exception de la zone UBa2 ou la hauteur pourra être de 3 m).

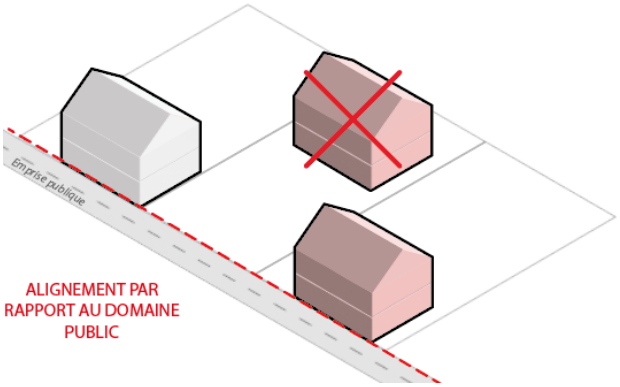
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous et pourront sur impératif technique et fonctionnel déroger aux dispositions ci-dessous.

UB 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

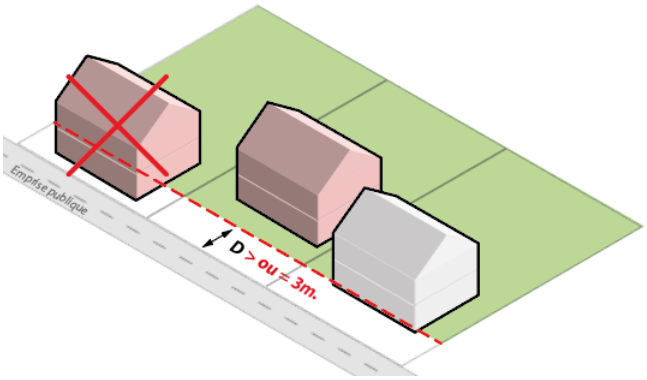
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UBa les constructions devront s'implanter :

- Soit à l'alignement par rapport aux emprises et à la voie publique

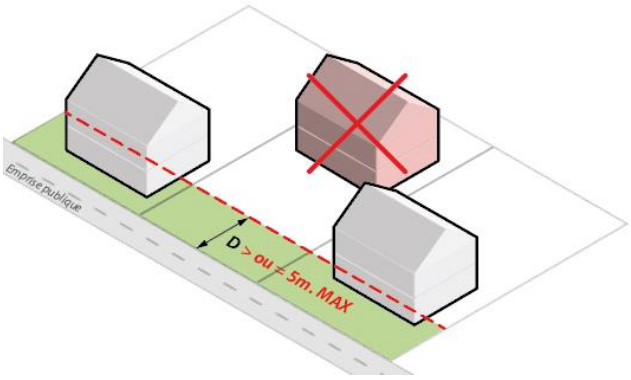


- Soit en observant un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux emprises et à la voie publique.

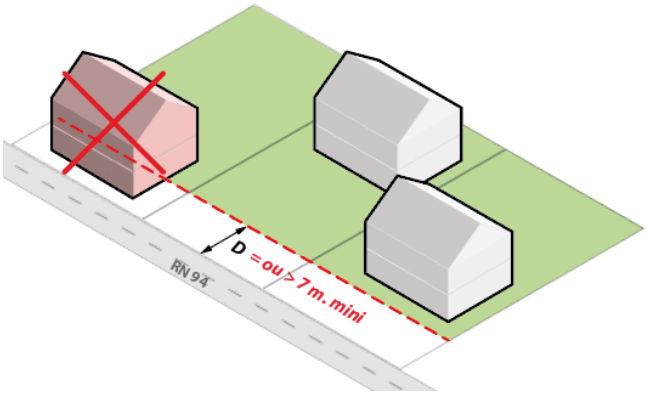


En zone UBa2 : les constructions doivent s'implanter conformément au plan d'aménagement de la ZAC du 15/9.

En zone UBc les constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres, mesurée à partir de la limite de l'emprise et de la voie publique.



En UBa et UBc - En agglomération, le long de la RN 94 les constructions doivent s'implanter en observant un recul de 7,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie dans le cas d'habitations. Les hameaux de Chamandrin et St Blaise, ne sont pas concernés.



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

En zone UB : Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

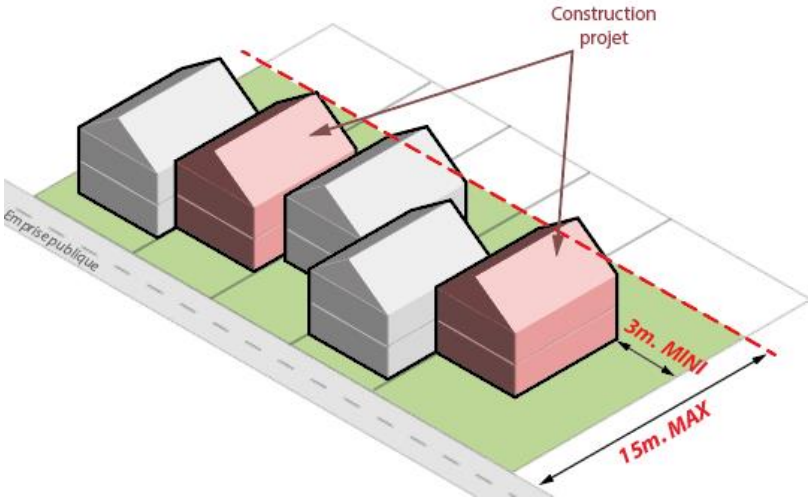
Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

UB 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UBa,

Si un ordre continu existe les constructions doivent s'implanter :

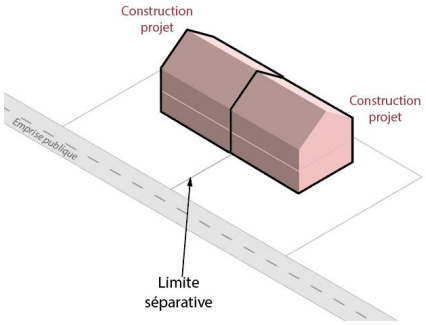
- Soit sur une des deux limites séparatives au moins, et sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport au domaine public, la façade en recul respecte un recul minimum de 3 m.



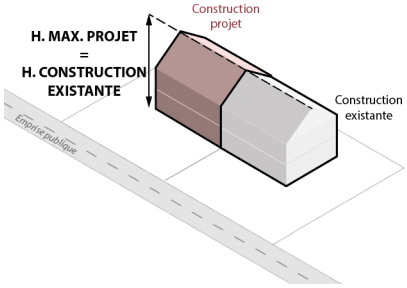
- S'il n'existe pas d'ordre continu les constructions doivent s'implanter :

Soit sur limite séparative dans les conditions suivantes :

A/ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen).

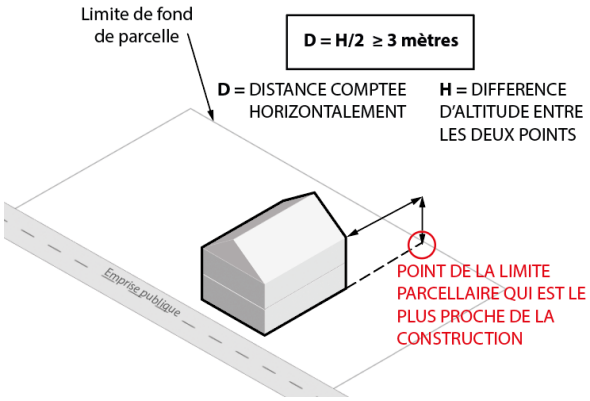


B/ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.



Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

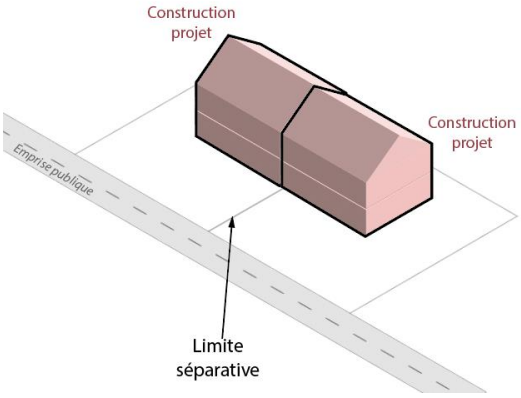


En zone UBa2 : les constructions doivent s'implanter conformément au plan d'aménagement de la ZAC du 15/9.

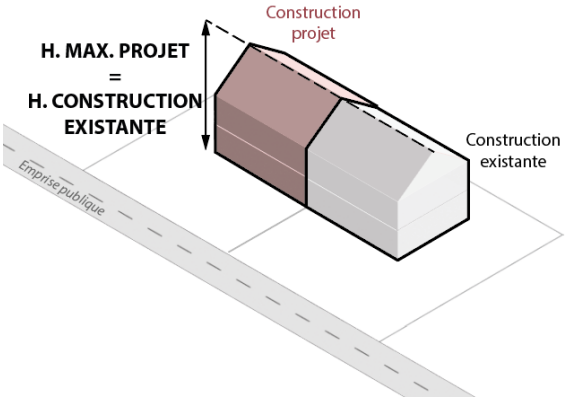
En zone UBc : les constructions doivent s'implanter.

- Soit sur limite séparative dans les conditions suivantes :

A/ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),

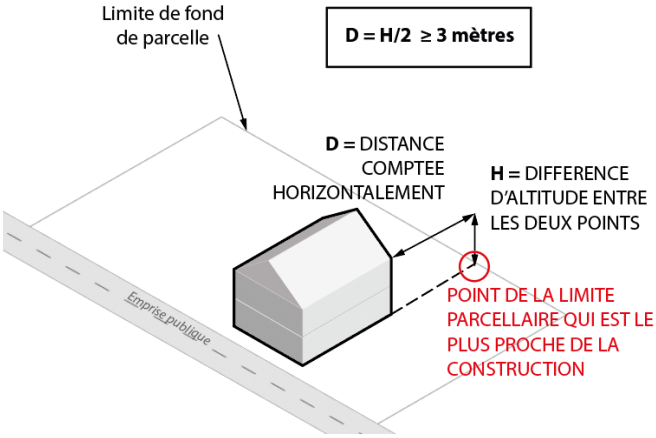


B/ou la construction se réalise en appui sur une construction préexistante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.



Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



<u>En zone UB :</u> Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

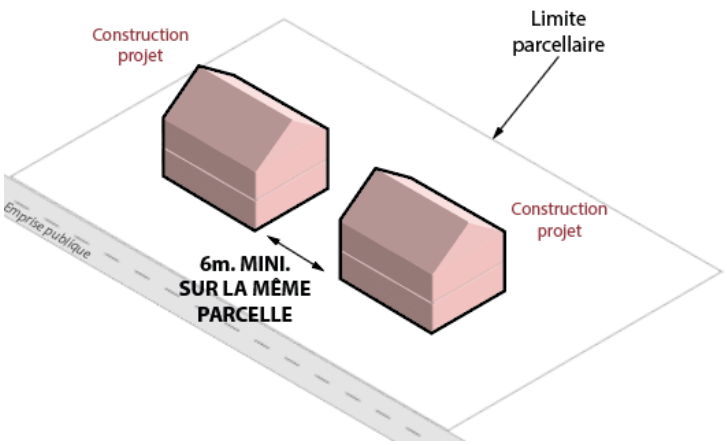
<u>Les constructions existantes :</u>

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UB 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul de minimum 6 mètres entre elles, en tout point de la construction.



En zone UBa2, l'implantation des constructions doit être conforme au plan de la ZAC du 15/9.

ARTICLE.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

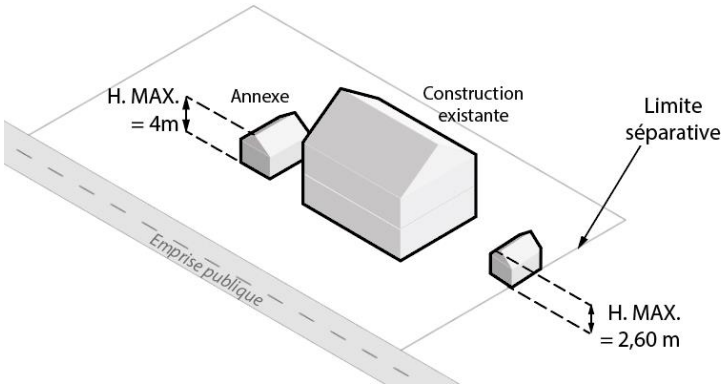
UB 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale des constructions en zone UB est définie dans le tableau ci-contre :

UB		
UBa	**UBa2**	**UBc**
18m Extension par surélévation 21m	H max 22 m	15 m

Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

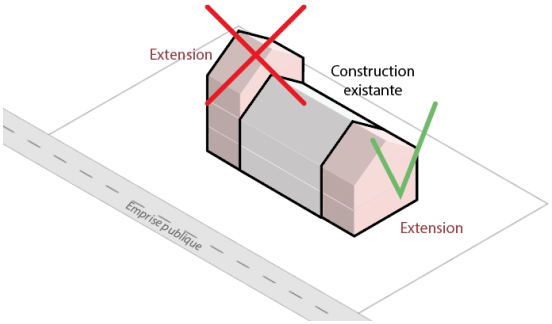


Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

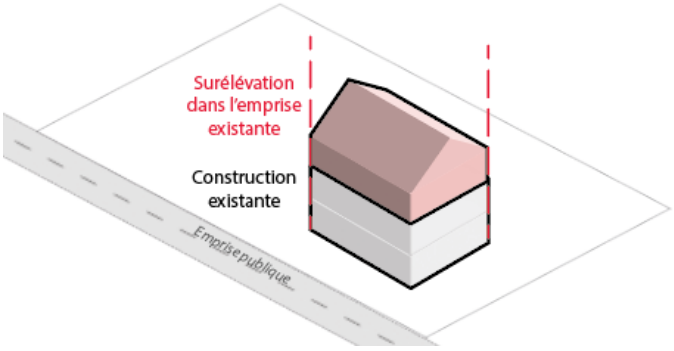
Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

Les constructions existantes :

Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.



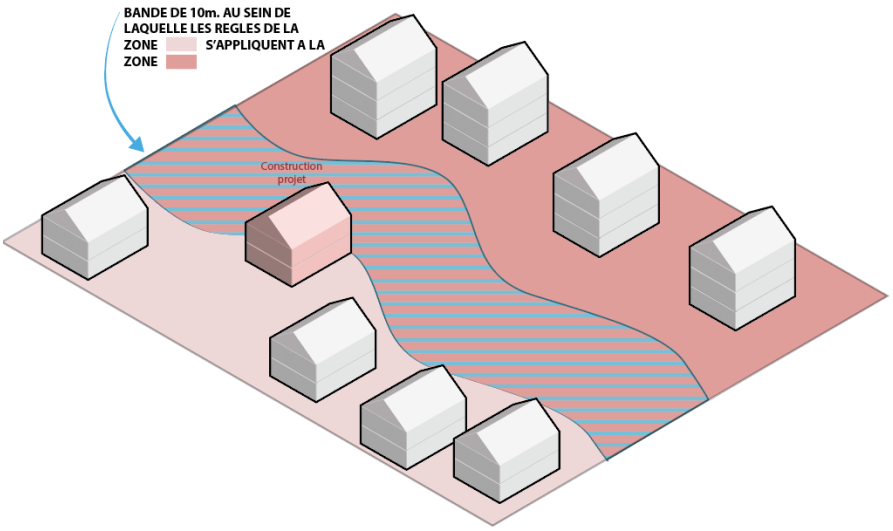
Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.



UB 2.2.2bis Hauteur des constructions

Dans le cas d'une construction en limite d'un secteur U au sein duquel la hauteur des constructions maximale est moins élevée, la hauteur maximale de la construction est limitée à celle autorisée dans le secteur adjacent, sur une profondeur de 10 mètres depuis la limite d'implantation de la construction calculée en retrait de la limite du secteur par application de l'article sur les reculs par rapport aux limites séparatives.

La zone UBA2 n'est pas concernée par cette règle.



ARTICLE.3. VOLUMETRIE

UB 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

Les étages en attiques doivent représenter une proportion d'au moins 40% de la projection au sol de la surface totale de l'étage inférieur et présenter un retrait sur au moins deux des façades de la construction.

Les constructions présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doivent être décomposées en plusieurs volumes, de hauteur et de recul différenciés.

La longueur des constructions d'un seul tenant ne peut excéder 30 mètres.

UB 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

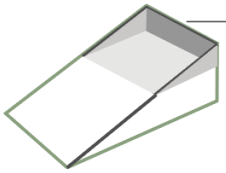
Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

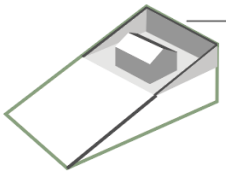
Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE

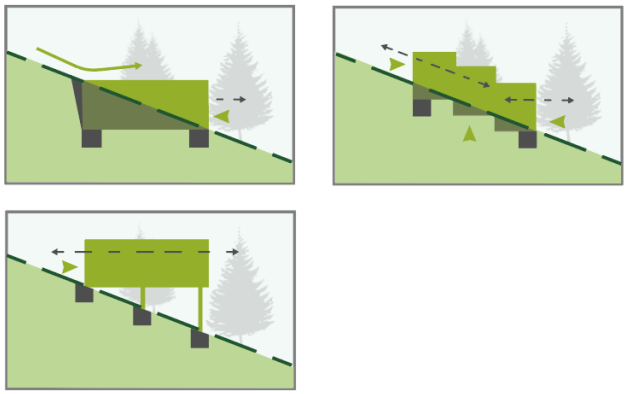
Terrasser le terrain pour le mettre à plat
- Terrassement excessif
- Création d'un mur de soutènement coûteux



Positionner la maison à plat sur le terrain
- Maison dans un fond
- Mauvaise ventilation



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UB 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol maximal (CES)

Le coefficient d'emprise u sol est règlementé dans le tableau ci-contre :

UB		
UBa	**UBa2**	**UBc**
0.6	Non concerné	0.4

UB 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

La zone UBa2 n'est pas concernée par le présent article.

En zone UBa et UBc Les espaces libres perméables doivent représenter 30 % du tènement de l'opération.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

UB 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Dispositions additionnelles :

Les menuiseries doivent être de teinte brune, en évitant le blanc, le noir et le gris anthracite. La couleur est comprise dans les référence suivantes : Bois ou aspect bois ; ou référence RAL 8025, RAL 7030, ou RAL 7006.

Les gardes-corps doivent être composés d'un barreaudage vertical lisse haute et basse, en bois ou en ferronnerie. Les couleurs sont d'une valeur plus foncée que celle de la menuiserie, type gris RAL 7039 ou équivalent.

UB 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf titre 3 Dispositions communes à toutes les zones

UB 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UC 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UC 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UB 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Dans le cadre de la reconversion des bâtiments existants (anciennes casernes notamment) et quelle que soit leur destination, aucune place de stationnement ne sera exigée.

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place logement Pour les opérations de 4 logements les règles sont les mêmes. En plus de cela, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 5 logements créés. Pour les aménagements réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise. Au-delà une place par logement sera exigée. **Des adaptations pourront être admises** si le logement se situe à 200 mètres ou moins d'un arrêt de transport en commun.
	Hébergement	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Commerce de gros	Non concerné
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hôtels	0.5 place par chambre
	Autre hébergement touristique	0.5 place par unité d'hébergement
	Cinéma	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
Exploitation agricole et forestière		Non concerné

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non concerné
	Entrepôt	
	Bureau	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Centre de congrès et d'exposition	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UB 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

UB 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UB 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UC

La zone UC comprend un tissu urbain majoritairement composé de maisons individuelles et pouvant accueillir ponctuellement d'autres fonctions urbaines. Le style architectural est plutôt contemporain. La trame résidentielle enserre les hameaux patrimoniaux (UAh) et fait le lien avec les zones UB.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

UC	**Zone UC :** zone urbaine à dominante habitat le plus souvent sous forme pavillonnaire et pouvant présenter une mixité de fonctions

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UC 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de **200 m² de surface de plancher**. Les constructions artisanales et commerce de détail, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration			X	Les activités de restauration, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les activités de services, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Hôtels			X	Les hôtels, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour

					limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres hébergements touristiques			X	Les autres hébergements touristiques, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les locaux et bureaux, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	Les établissements, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public			X	Les autres équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Lieux de culte	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau			X	Sous réserve que la construction comporte une mixité de fonction/ pas usage unique de bureau.
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UC 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

UC 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes, l'aménagement, la réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plu,
- Les annexes limitées à 40 m²,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UC 1.2.1 Mixité sociale

Une servitude d'habitat permanent porte sur des tènement des zones UC, en application de l'article L 151-14-1° du CU. Cf DC 1.13.6. Elle est localisée au règlement graphique.

UC 1.2.2 Mixité fonctionnelle (non concerné)

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

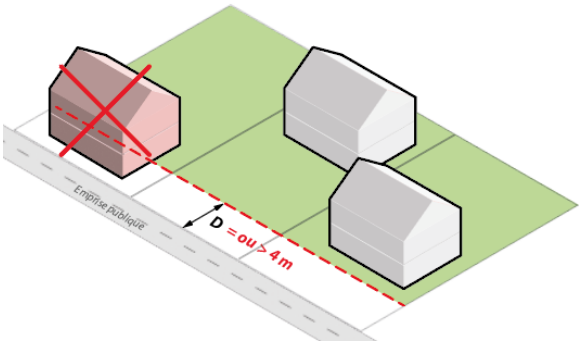
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

UC 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

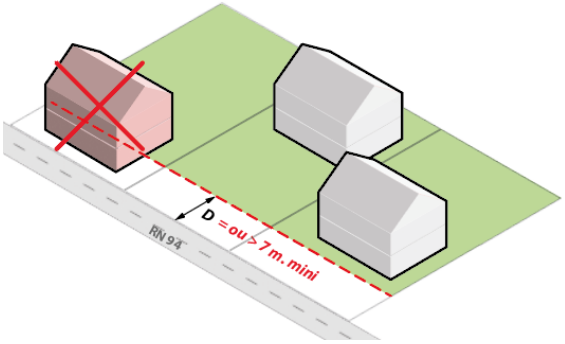
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UC les constructions doivent s'implanter en observant un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux emprises et à la voie publique.



En agglomération, le long de la RN 94 les constructions doivent s'implanter en observant un recul de 7,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie dans le cas d'habitations.

Les hameaux de Chamandrin et St Blaise, ne sont pas concernés.



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

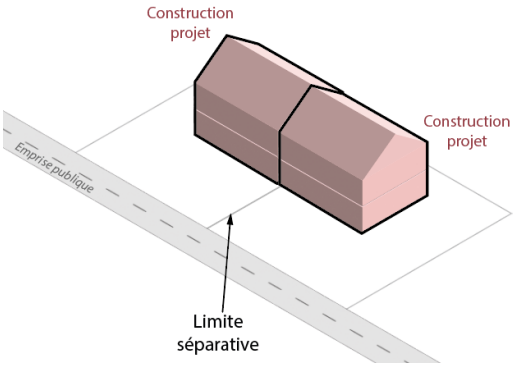
Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

UC 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

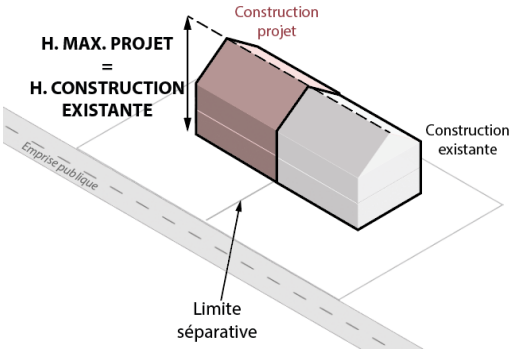
En zone UC les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative, dans les conditions suivantes :

A/ ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),

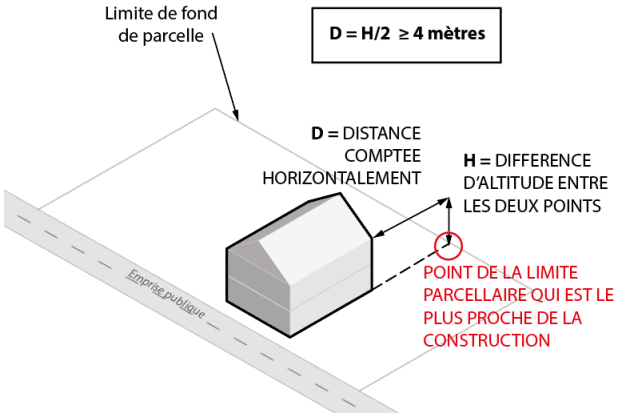


B/ ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.



Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

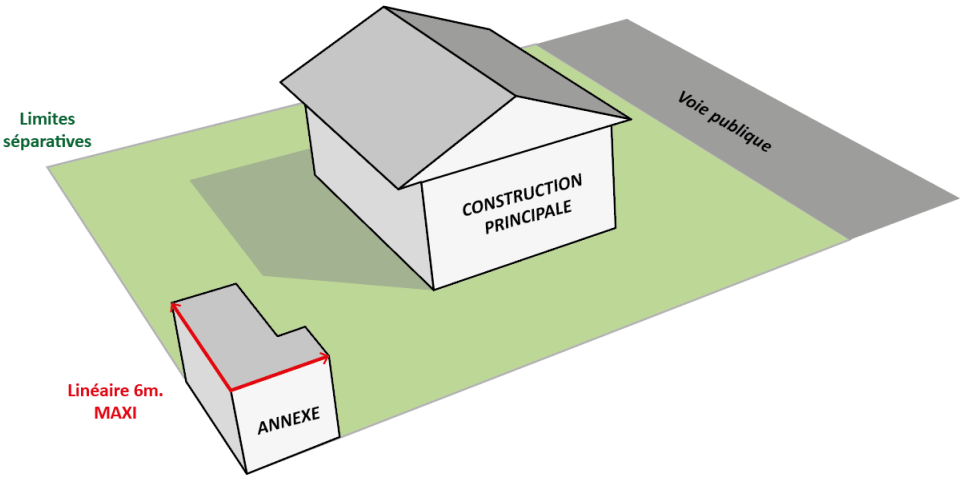


Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Implantation des annexes :

Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives sous réserve que la hauteur maximale soit inférieure ou égale à 2.60 mètres (cf.UC 2.2.2).

Le linéaire sur limite séparative est limité à 6,00 mètres.



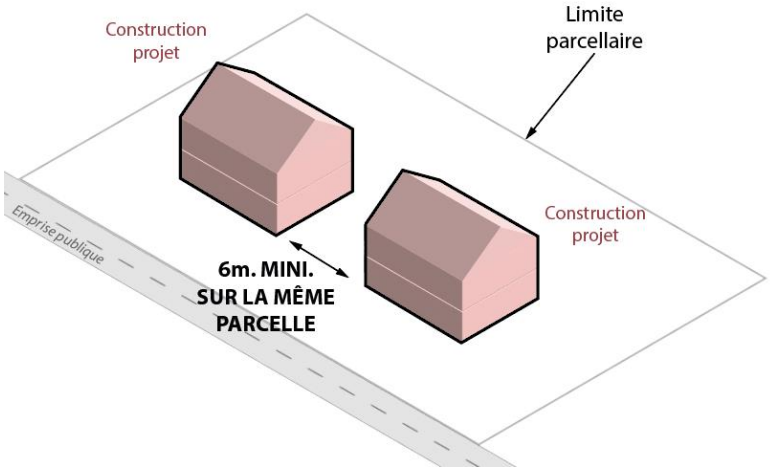
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

UC 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul de minimum 6 mètres entre elles, en tout point de la construction.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UC 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

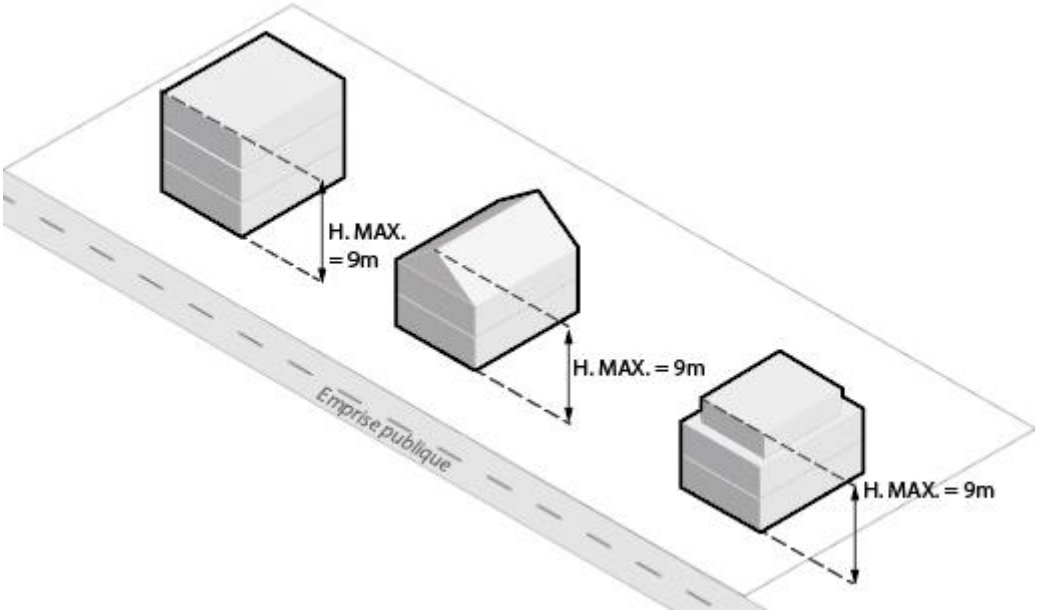
UC 2.2. Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

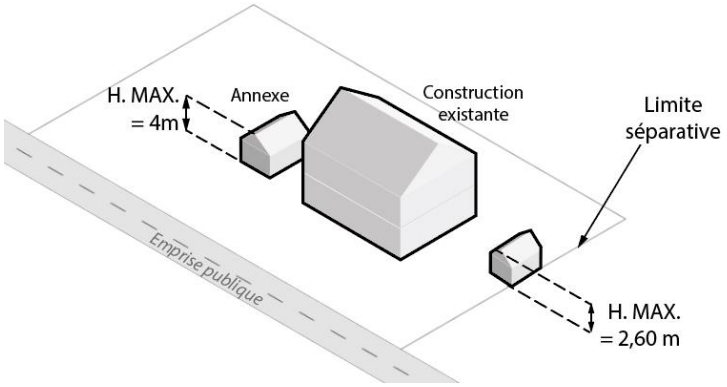
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone Uc est définie dans le tableau ci-contre :

	Uc
H maximale	9 mètres : R+2+c/att



Pour les annexes à la construction principale la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

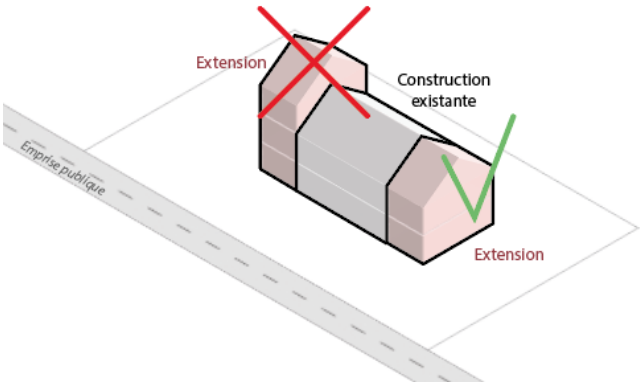


Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

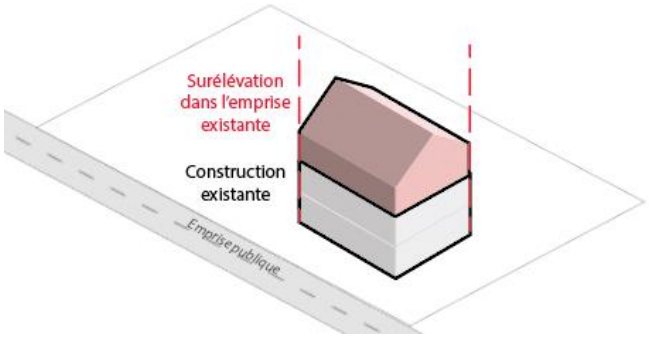
Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

Les constructions existantes :

Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.



Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.



ARTICLE.3. VOLUMETRIE

UC 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

Les étages en attiques doivent représenter une proportion d'au maximum 30% de la projection au sol de la surface totale de l'étage inférieur et présenter un retrait sur au moins deux des façades de la construction.

Les constructions présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doivent être décomposées en plusieurs volumes, de hauteur et de recul différenciés.

La longueur des constructions d'un seul tenant ne peut excéder 20 mètres.

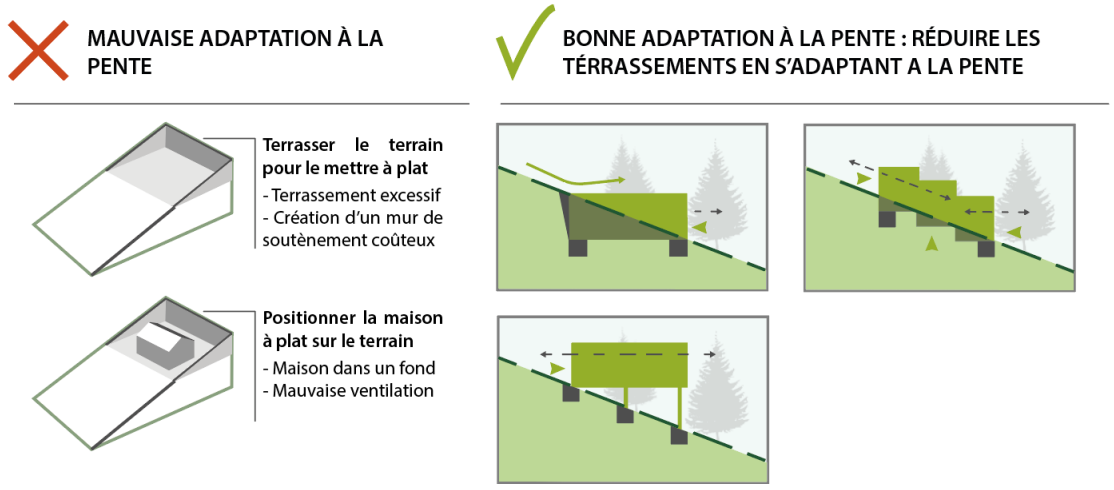
UC 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UC 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

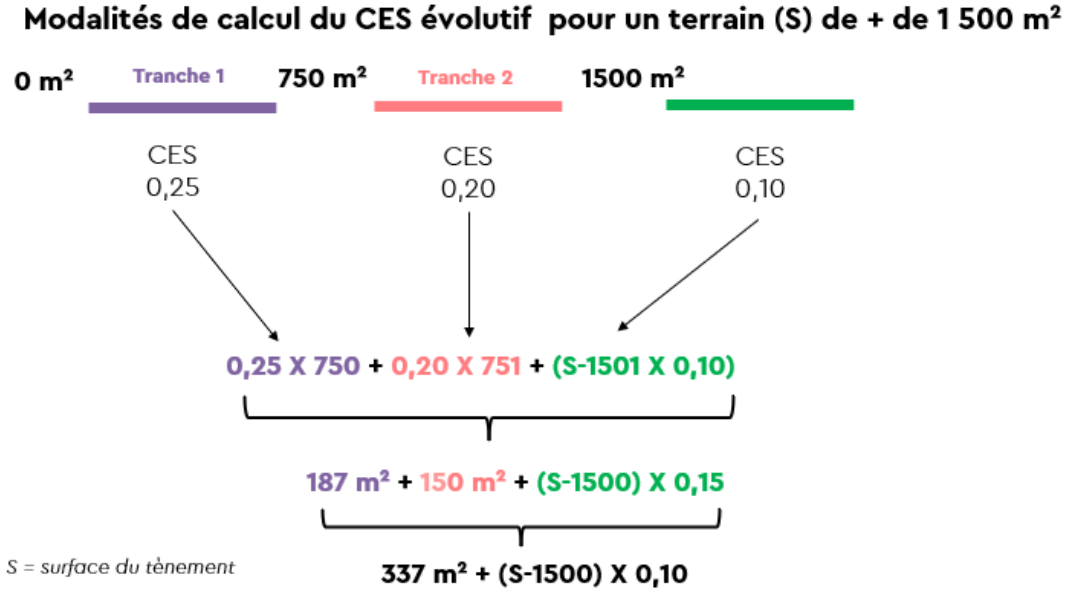
Le CES est évolutif en fonction de la taille du terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'opération de division (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcellaire) le calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division.

Le CES est le suivant :

Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 750 m² alors l'emprise au sol maximale est de : **S X 0,25**

Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 751 m² et 1500 m² alors l'emprise au sol maximale est de : **187 + (surface du tènement – 750) X 0,20**

Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure à 1501 m² alors l'emprise au sol maximale est de : **337 + (surface du tènement – 1500) X 0,10**



UC 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

Les espaces libres perméables doivent représenter 35 % du tènement de l'opération.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

UC 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UC 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UC 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UC 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place par logement 2 places de stationnement par logement individuel. Pour les opérations de 4 logements les règles sont les mêmes. En plus de cela, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 5 logements créés. Pour les aménagements réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise. Au-delà une place par logement sera exigée**. Des adaptations pourront être acceptées si le logement se situe à 200 mètres ou moins d'un arrêt de transport** en commun.
	Hébergement	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Commerce de gros	Non concerné
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hôtels	0.5 place par chambre
	Autre hébergement touristique	0.5 place par unité d'hébergement
	Cinéma	Non concerné
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Non concerné

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UC 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 3.1.3 Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers modes doux, ils auront une largeur minimale de 1.50 m

ARTICLE.2. RESEAUX

UC 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UC 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UE

La zone UE comprend les zones d'activités économiques de la Ville de Briançon.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

UE	**Zone UE :** zone urbaine d'implantation d'activités économiques, industrielles, commerciales ou artisanales, sportives, touristiques **UE1 :** la Grande Boucle **UE2 :** l'Espace Sud

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UE 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Les locaux de gardiennage, sont admis, jusqu'à 150 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de la construction principale. Le changement de destination est autorisé en zone UE1 à condition que l'intégration paysagère, le **fonctionnement d'ensemble** du bâtiment et l'occupation soit justifié.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X		
	Restauration		X		
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hôtels			X	Autorisé en UE1 Interdit en UE2
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises

					pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Autorisé en zone UE2 : Espace sud
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X		

UE 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

UE 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes limitées à 40 m^2,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

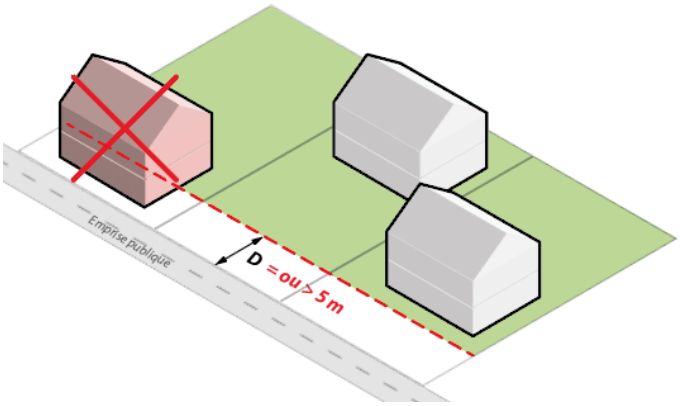
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

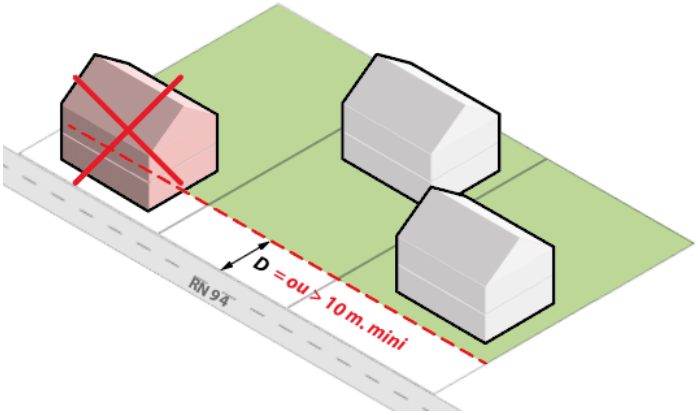
UE 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UE les constructions doivent s'implanter en observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux emprises et à la voie publique.



En agglomération, le long de la RN 94 les constructions doivent être implantées en observant un recul de 10,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie à l'exception des constructions dont la proximité de l'eau est requise.



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

Les constructions existantes :

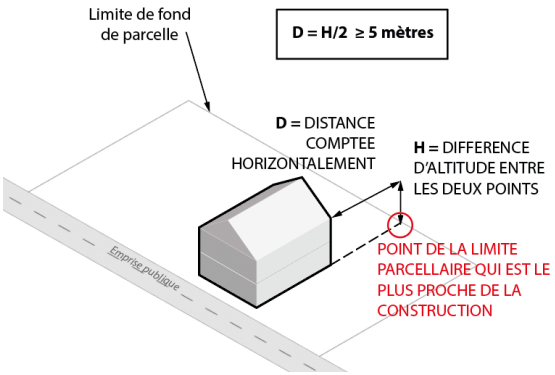
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

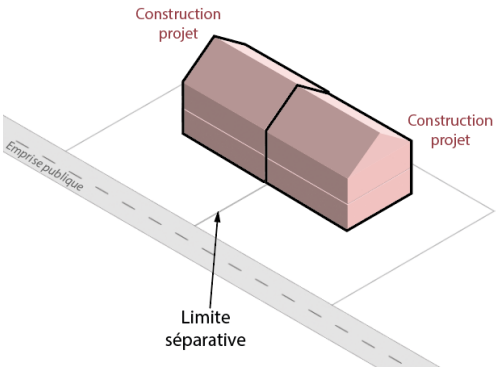
UE 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UE les constructions doivent s'implanter :

A/Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres



B/Soit en mitoyenneté seulement s'il s'agit de projets d'ensemble et à condition que la parcelle/et ou l'unité foncière borde des parcelles elles-mêmes situées en zone UE.



Les constructions pourront s'implanter en limite séparative, à l'exception des limites de zone, en respectant les normes de sécurité (incendie notamment).

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

UE 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non concernée.

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UE 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

UE 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale des constructions en zone UE est définie dans le tableau ci-contre :

UB	
UE1	**UE2**
H max : 12 mètres	10 mètres

En cas d'implantation sur limite parcellaire, la hauteur des bâtiments dans la bande des 5,00 mètres par rapport à la limite ne doit pas dépasser 5,30 mètres. Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

UE 2.3.1 Gabarit des constructions

Les volumes doivent être simples, soit de type carré, soit de type rectangulaire.

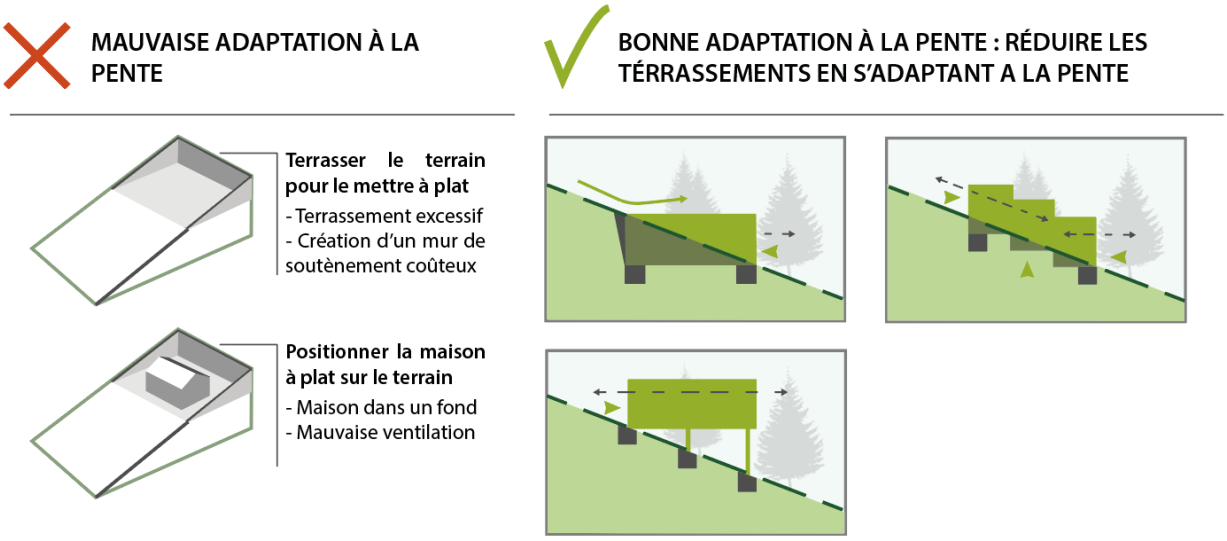
UE 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UE 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Le CES maximal est de 0,60 pouvant aller jusqu'à 0,70 s'il s'agit de constructions ou les manœuvres s'effectuent principalement à l'intérieur des bâtiments.

UE 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

Les espaces libres perméables doivent représenter 30 % du tènement de l'opération, dont 10 % en pleine-terre. 75 % de ces espaces doivent être d'un seul tenant.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

UE 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Cette zone qui accueille des activités économiques de production ou commerciales qu'elles soient tertiaires artisanales ou industrielles se caractérise avec une certaine diversité morphologique des constructions.

L'objectif principal vise l'amélioration qualitative des bâtiments et des espaces extérieurs lors de toute opération de réhabilitation, extension ou reconversion.

Les constructions, les installations et divers modes d'utilisation du sol, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Il convient de se référer aux OAP thématiques du PLU, complémentaires du règlement écrit.

UE 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Dispositions additionnelles

Afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans l'environnement architectural et urbain, il pourra être exigé la création d'ouvertures sur les façades ou la mise en œuvre de tout autre moyen (variété des matériaux, jeux de couleurs, décrochés de façade, etc.) de nature à rompre la monotonie du linéaire bâti. Les volumes seront simples.

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Menuiseries et matériaux de façade

Les menuiseries doivent être de teinte brune, en évitant le blanc, le noir et le gris anthracite. La couleur est comprise dans les référence suivantes : Bois ou aspect bois ; ou référence RA8025, RAL 7030, ou RAL 7006.

RAL 7006 - Gris Lauze	RAL 7016 – gris anthracite	RAL 7030 - Gris pierre	RAL 8025 - Brun pâle

Les garde-corps doivent être composés d'un barreaudage vertical lisse haute et basse, en bois ou en ferronnerie. Les couleurs sont d'une valeur plus foncée que celle de la menuiserie, type gris RAL 7039 ou équivalent.

RAL 7039 – Gris Quartz

Coloration des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, etc.).

Une grande importance sera accordée au détail d'assemblage, à la mise en œuvre et au niveau de finition des éléments de façade. Seront préférés le béton préfabriqué poli ou le béton brut, les plaques composites (de type ciment, fibre de verre, ...), les plaques ou de bois naturels (de type mélèze naturel) traité de tons clairs, les parements de pierre naturelles.

RAL 7030 – Gris Pierre

Les matériaux et coloris de façades (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures, etc.) doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti. Les couleurs des volumes principaux des constructions seront choisies dans les tonalités les plus claires et les plus discrètes possibles, afin de constituer l'expression dominante des bâtiments, dans le sens de la pureté, de la sobriété et de la distinction. Les RAL suivants sont suggérés :

RAL 1001 – Beige	RAL 1019 – Beige gris			
RAL 7006 – Gris Lauze	RAL 7039 – Gris Quartz			
RAL 6003 – Vert Olive	RAL 6006 – olive gris	RAL 6007 – Vert bouteille	RAL 6013 – Vert jonc	RAL 6020 – Vert oxyde chromique

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable est encouragé.

Autres dispositions :

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).

UE 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Afin de rompre avec l'aspect cubique des constructions actuelles les toitures seront majoritairement à deux pentes comprises entre 35 et 50 %, d'autres formes de toitures pourront être permises si elles permettent d'atteindre une diversité et une identité architecturale.

Les matériaux de couverture à privilégier sont : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé.

RAL 7006 - Gris beige/ gris lauze	RAL 7022 - Gris terre	RAL 7043 – Gris trafic

Tous les équipements techniques autorisés dans le volume de toiture tels que système de refroidissement, chauffage, édicules de toiture, accès aux toitures sont intégrés et habillés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Les émetteurs extérieurs des systèmes de chauffage ou de refroidissement d'air, tels que les coffres, doivent être de teinte identiques à la façade ou à la toiture.

La toiture des extensions et des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

UE 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction ou au tènement.

L'implantation au sol est à éviter, notamment pour les projets en construction neuve qui préféreront une inscription dans la construction neuve. Le cas échéant, les panneaux solaires au sol doivent être installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, de préférence en fond de parcelle et accompagnés d'aménagements paysagers.

Dans le cas d'installation en toiture à pans : les panneaux devront respecter la pente de toiture.

Dans le cas d'installation en toiture terrasse : les panneaux devront être soit dissimulés par l'acrotère, soit implantés à plat. L'inclinaison doit respecter un angle maximum de 30°.

Les cuves de récupération des eaux de pluie.

Elles doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie ou par des végétaux.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...)

Ils doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Dispositions additionnelles

Les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, ...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communes à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Il s'agit de se référer à l'OAP thématique qui est complémentaire du règlement écrit.

Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. sont interdits.

UE 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Il est rappelé que :

L'édification et la rénovation d'une clôture sont soumises à déclaration préalable et cela hors Site Patrimonial Remarquable, conformément à la délibération 2017/12/13/204. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées.

Par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.

Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.

Il est nécessaire de se référer à l'OAP thématique trame verte et bleue en complément du règlement écrit.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 6 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut ...). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles **tout en respectant** de manière conforme le PPRN.

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

- En évitant la multiplicité des matériaux et en interdisant l'adjonction de matériaux occultant style bâches ou autres.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Par conséquent, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons.

Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité de traitement.

Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira de poursuivre le style existant.

Les murs

Murs de soutènement : Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

La hauteur maximum des murs de soutènement est de 1.50 m.

Murs anti-bruit : Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale ou nationale.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 1.20 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs « libres » : En dehors des typologies de murs précitées l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

UE 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UE 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UE 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UE 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place par local de surveillance
	Hébergement	Non concerné sauf éventuellement changement de destination en zone UE1 ou le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher et une place par deux emplois.
	Restauration	1 place pour 40 m² de surface de plancher
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher
	Hôtels	UE1 :0.5 place par chambre

	Autre hébergement touristique	Non concerné
	Cinéma	Non concerné
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 Place pour 100 m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 Place pour 100 m² de surface de plancher
	Bureau	Non concerné
	Centre de congrès et d'exposition	Non concerné
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non concerné

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UE 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

UE 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UE 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UQ

Le secteur UQ correspond aux espaces regroupant les équipements et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les équipements publics sportifs notamment.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

UQ	**Zone UQ :** zone urbaine réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Parc des sports, cimetière, services techniques, ...)

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UQ 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X		X	Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 150 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	Les activités de restauration sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seuls l'aménagement et les travaux dans le volume existant des constructions de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau			X	Sous réserve que la construction comporte une mixité de fonction/ pas usage unique de bureau et sous réserve de s'inscrire dans la vocation de la zone.
	Centre de congrès et d'exposition			X	Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UQ_1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

UQ_1.1.3 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plu,
- Les annexes limitées à 40 m^2,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UQ_1.2.1 Mixité sociale

Non concerné

UQ_1.2.2 Mixité fonctionnelle

Non concerné.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

UQ_2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UQ_l'implantation des constructions nouvelles est libre.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

UQ_2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UQ_, l'implantation des constructions nouvelles est libre.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

UQ_2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non concernée

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UQ_2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

UQ_2.2.3 Hauteur des constructions

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

S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale autorisée des constructions en zone UQ est de 20 mètres.

UQ 2.2.2 Gabarit des constructions

Non concerné

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des hauteurs spécifiques et adaptées, qui devront prévoir une bonne insertion dans l'environnement.

ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UQ 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

UQ 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

UQ 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

UQ 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UQ 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UQ 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UQ_2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage des constructions et à leur environnement.

La hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. Une hauteur peut être supérieure pour des raisons techniques, fonctionnelles ou de sécurité.

UQ_2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UQ_2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UQ_2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UQ_2.6.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_2.6.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_2.6.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place par logement
	Hébergement	Non concerné
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hôtels	Non concerné
	Autre hébergement touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non concerné
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UQ_3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

UQ_3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UQ_3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Disposition communes à toutes les zone

UQ_3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UM

La zone Um comprend la plupart des établissements de santé. Elle ponctue la Route des Soins et à vocation à accueillir des équipements et activités liés au secteur médicosocial.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

UM	**Zone UM :** secteur urbain affecté au développement des activités sanitaires et médico-sociales

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UM 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Sont autorisés les logements dédiés au personnel, aux étudiants ou à l'accueil des familles.
	Hébergement			X	Autorisé pour les chercheurs, le personnel, les étudiants ou l'accueil des familles.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	Les activités de restauration sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seuls l'aménagement et les travaux dans le volume existant des constructions de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites sauf nécessités techniques.
	Bureau			X	Sous réserve que la construction comporte une mixité de fonction/ pas usage unique de bureau et sous réserve de s'inscrire dans la vocation de la zone.
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	Sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

UM 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf titre 3 dispositions communes à toutes les zones.

UM 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plu,
- Les annexes limitées à 40 m²,

Dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UM 1.2.1 Mixité sociale

Non concerné

UM 1.2.2 Mixité fonctionnelle

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

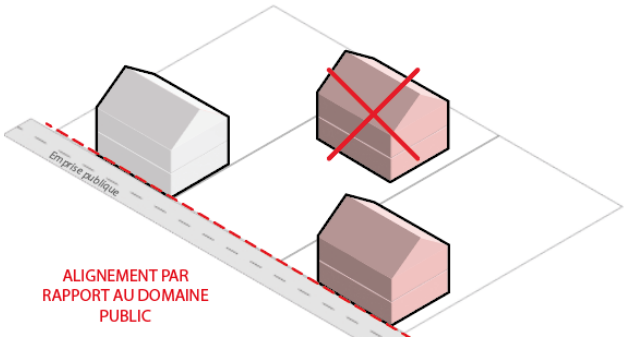
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

UM 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

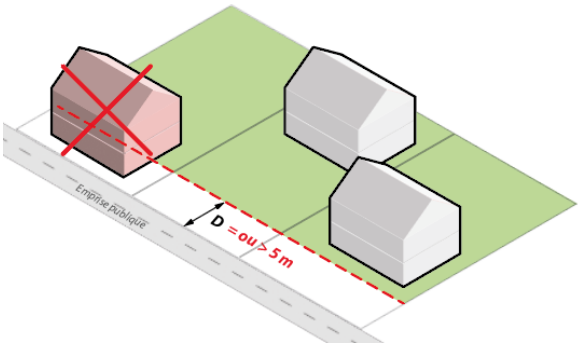
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone UM les constructions devront s'implanter :

A/Soit à l'alignement par rapport aux emprises et à la voie publique



B/Soit en observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux emprises et à la voie publique



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

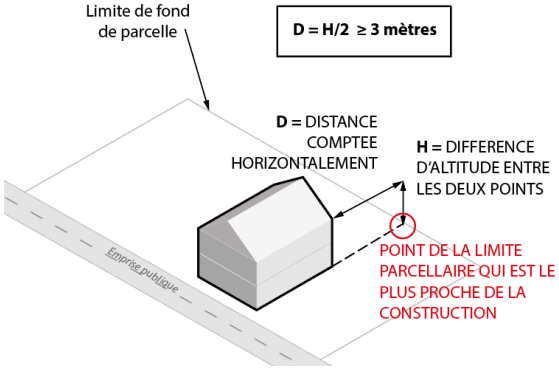
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

UM 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UM les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Annexes

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UM 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de construction nouvelle n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale).

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UM 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

UM 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues dans le calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone Um est définie dans le tableau ci-contre :

	UM
H maximale	22 mètres

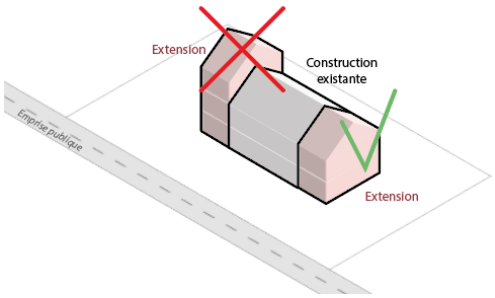
Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

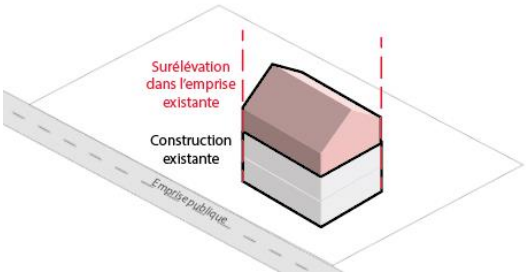
Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.





ARTICLE.3. VOLUMETRIE

UM 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

Les étages en attiques doivent représenter une proportion d'au moins 40% de la projection au sol de la surface totale de l'étage inférieur et présenter un retrait sur au moins deux des façades de la construction.

Les constructions présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doivent être décomposées en plusieurs volumes, de hauteur et de recul différenciés.

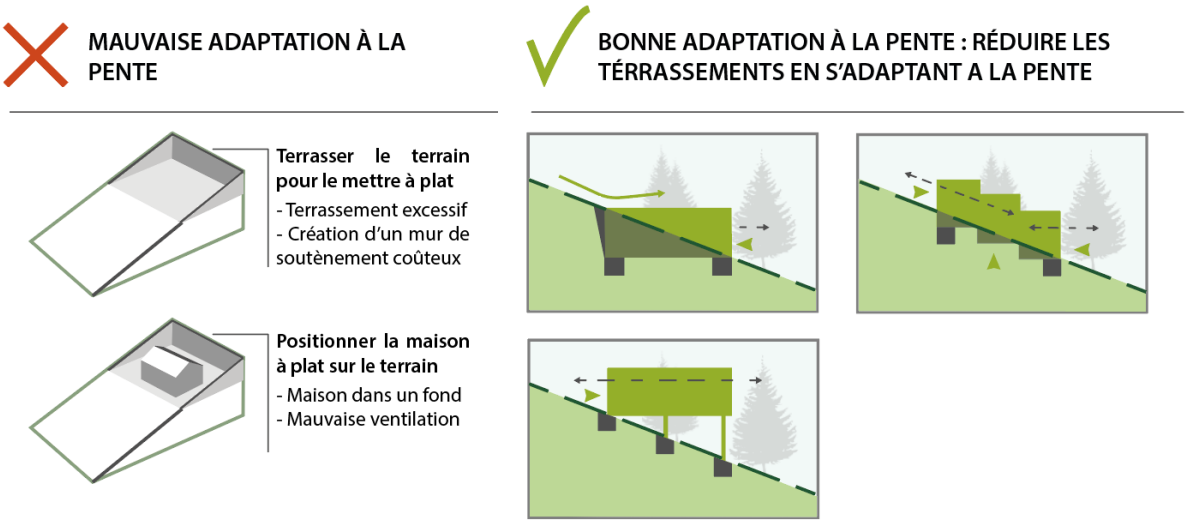
La longueur des constructions d'un seul tenant ne peut excéder 30 mètres.

UM 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UM 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné.

UM 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

Les espaces libres perméables doivent représenter 30 % du tènement de l'opération, dont 10 % en pleine-terre. 75 % de ces espaces doivent être d'un seul tenant.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

UM 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UM 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

UM 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UM 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UM 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UM 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UM 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place par logement
	Hébergement	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non concerné
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hôtels	Non concerné
	Autre hébergement touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.	

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci se situe à moins de 200 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UM 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

UM 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UM 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UPAT

Le secteur UPat comprend le périmètre du Fort des Têtes, lui-même inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est prévu que le site accueille le village Olympique des JO d'hiver de 2030 pour ensuite faire l'objet d'une opération de réversibilité urbaine pour devenir un nouveau quartier d'habitat au sein de la Ville de Briançon.

La zone UPat correspond au Fort des trois Têtes et ses abords immédiats. Il s'agit d'une zone occupée par un ancien fort militaire du 18ème siècle à sauvegarder et à réhabiliter, dont les équipements publics en cours de réalisation (VRD) auront une capacité suffisante pour desservir les constructions et réhabilitations à implanter.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Upat	Zone urbaine du Fort des Têtes

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

UPat 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.
	Restauration			X	
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.
	Hôtels			X	
	Autre hébergement touristique			X	
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles			X	A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.
	Équipements sportifs			X	
	Autres équipements recevant du public		X		

	Lieux de culte		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	A condition que les installations soient temporaires et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux. Les terrains supports desdites constructions devront faire l'objet d'une réhabilitation paysagère s'ils ne sont pas support d'une construction nouvelle.
	Bureau			X	A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.
	Centre de congrès et d'exposition			X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UPat 1.1.3 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

UPat 1.1.2 Evolutions des constructions existantes

En outre, pour les constructions préexistantes qui ne seraient pas autorisées dans la zone, seuls sont autorisés : La mise aux normes, L'aménagement, La réhabilitation, et les annexes.

A condition d'être directement liées au projet de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

UPat 1.2.1 Mixité sociale

Non concerné

UPat 1.2.2 Mixité fonctionnelle

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

UPat 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

UPat 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.

La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, etc.) de moins d'un mètre.
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

UPat 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UJPat2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

UPat 2.2.2 Gabarit et des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

S'appliquent aux nouvelles constructions.

Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes dans la zone.

Les superstructures de type pylônes ne sont pas réglementés.

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Non concerné

ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UPat 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non réglementé

UPat 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non réglementé

UPat 2.4.3 Dispositions particulières

Non réglementé

ARTICLE.5. CARACTERISTIQUE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

UPat 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UPat 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

UPat 2.5.4 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

UPat 2.6.1 Aménagements extérieurs

Le projet ne devra générer aucun défrichement, ni de coupe à blanc dans les gorges de la Durance.

1 - Dans les phases de travaux

Calendrier des travaux :

Les aménagements engagés sur le secteur devront être planifiés selon un calendrier des travaux adapté aux enjeux écologiques.

La mise en place d'un calendrier des travaux doit également prendre en compte les contraintes techniques inhérentes aux méthodes de travail qui seront utilisées pour la réfection des bâtiments.

Les travaux engagés sur le secteur prévoiront des mesures spécifiques définies par les différents maitres d'ouvrage en accord avec la DREAL concernant la prise en compte d'espèces protégées qui auraient été identifiées sur le site.

2 - Dans les phases d'exploitation

L'éclairage extérieur nécessaire pour des raisons de sécurité mais également pour des raisons de mise en valeur du patrimoine architectural devra faire l'objet d'une attention poussée et devra être adapté aux enjeux de biodiversité.

Les mesures définies en accord avec la DREAL au titre de la prise en compte des espèces protégées pourront concerner également les phases d'exploitation.

UPat 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

UPat 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UPat 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UPat 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

UPat 2.6.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

UPat 2.6.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 2.6.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles :

Les dispositions concernant le stationnement de l'article 7 des Dispositions applicables à toutes les zones du PLU en vigueur, ne s'appliquent pas.

Un parking aérien sera érigé aux abords du Fort des têtes. Le parking aérien érigé comprendra un minimum de 150 places de stationnement pour les véhicules légers.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.5. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

UPat 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. RESEAUX

UPat 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

UPat 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UPSMV

En tant que site patrimonial remarquable, la cité historique dispose de son propre document d'urbanisme, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui compte un plan de zonage, un règlement et des fiches de modifications, prescriptions et écrêtement des immeubles.

Pour toute de demande d'autorisation d'urbanisme **il s'agit de se référer au PSMV de la Cité Vauban, annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Briançon.**

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE AU

Les zones 1AU sont des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie de chaque zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé. Elles peuvent donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP et du phasage global déterminé. Les zones 1 AUc (Serre de Maure et Saint Blaise) sont situées au cœur d'un tissu urbain composé essentiellement d'habitations de type maison individuelle, et de plusieurs unités foncières dont l'aménagement interne est complexe au regard de l'absence de certains réseaux et notamment de la desserte (réseaux présents en périphérie). Ce classement et les orientations d'aménagement et de programmation associées (OAP « sectorielle » n°1 et 2) visent à densifier le secteur tout en optimisant le foncier constructible.

La zone AU comprend deux sous-zones décrites dans le tableau ci-contre.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

1AU	**Zone 1AUb1 :** espace de transition en périphérie immédiate des zones UB et présentant une mixité de fonctions urbaines et une majorité de bâtiments accueillant du logement collectif entre autres. (Zone entrée Nord)
	Zone 1AUc : interface entre un tissu urbain majoritairement composé de maisons individuelles (secteur UC à dominante résidentiel) périphérique des centralités, avec une mixité de fonction moindre toutefois que les zones UBa. C'est un secteur de transition entre le cœur urbain et le secteur résidentiel. (Zone de Serre de Maure et de Saint-Blaise).

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

1AU 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
C Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	En zone 1AUB1 : Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher. Les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration			X	1AUc : interdit 1AUb1 : autorisé
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X		**Autorisé en 1 AUb1**
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises

					pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de culte	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau			X	Sous réserve que la construction comporte une mixité de fonction/ pas usage unique de bureau et sous réserve de s'inscrire dans la vocation de la zone
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

1AU 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

1AU 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Non concerné

ARTICLE.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1AU 1.1.1 Mixité sociale

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

Règles de calcul : les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur pour la totalité du programme de logements

En zone 1AUc les OAP de Serre de Maure et de Saint Blaise), sont toutes deux concernées par un secteur de mixité sociale en application de l'article L 151-15 du CU. Elles doivent affecter au minimum 40% des logements en bail réel solidaire ou en accession à la propriété.

Les OAP de Serre de Maure et de Saint Blaise), sont toutes deux concernées par Une servitude d'habitat permanent en application de l'article L 151-14-1° du CU. Cf DC 1.13.6.

Au sein de l'OAP de l'entrée de ville nord, l'opération d'aménagement doit affecter au minimum 50% en logements locatifs sociaux intermédiaires.

En application de l'article L 151-14 du CU, les opérations soumises à réalisation de logements sociaux devront produire au moins 50 % de logements sociaux, en accession ou en locatif, dont la taille minimale sera le T3.

1AU 1.1.1 Mixité fonctionnelle

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

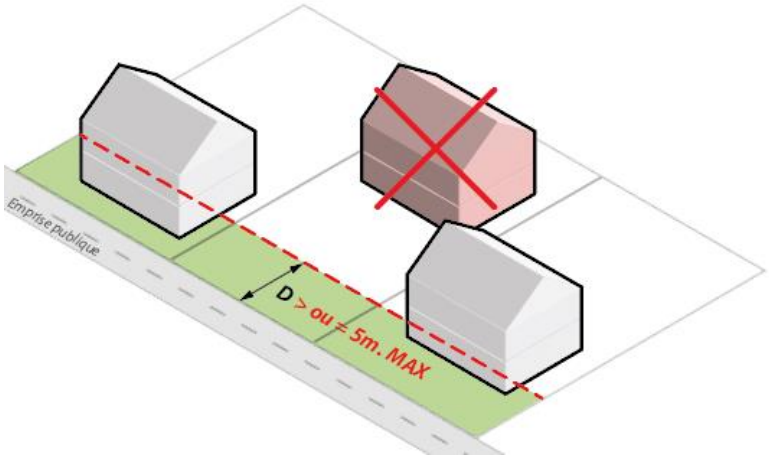
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

1AU 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres, mesurée à partir de la limite de l'emprise et de la voie publique.



L'implantation des constructions devra respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

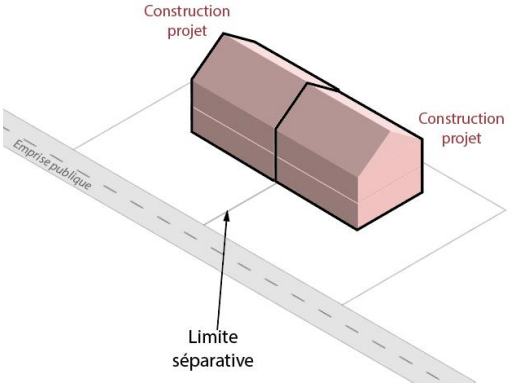
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

1AU 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

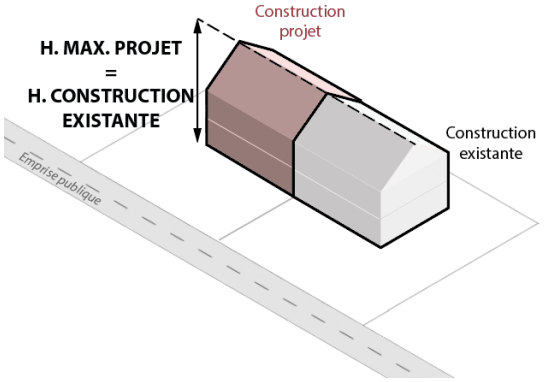
- Les constructions doivent s'implanter :

Soit sur limite séparative dans les conditions suivantes :

A/ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),

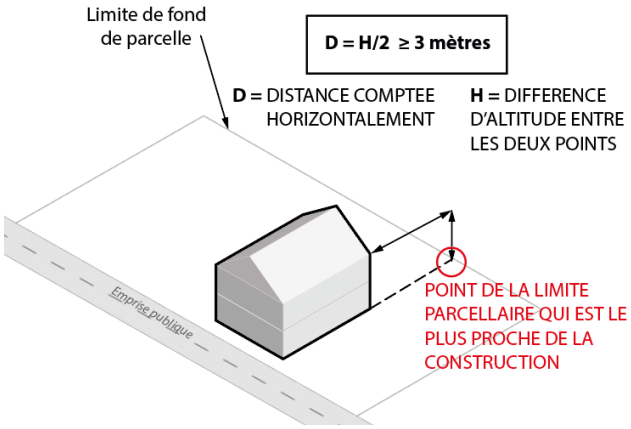


B/ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.



Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

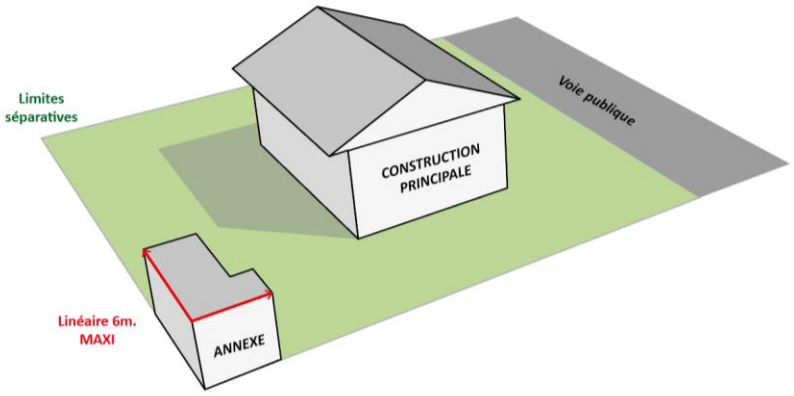


Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Implantation des annexes :

En zone 1AUC : Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives dans le respect des hauteurs maximales régies à l'article UC 2.2.2 lorsqu'elles participent au volume général de la construction ou qu'elles résultent d'une impossibilité technique.

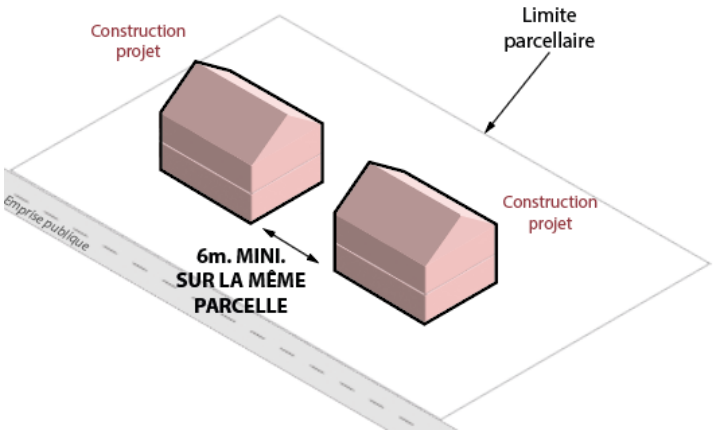
Le linéaire sur limite séparative est limité à 6,00 mètres.



En zone 1AUc et 1AUB1, les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

1AU 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul de minimum 6 mètres entre elles, en tout point de la construction.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.2.1 Principes généraux

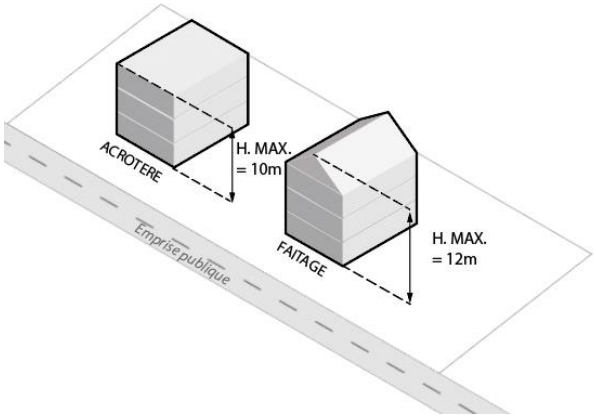
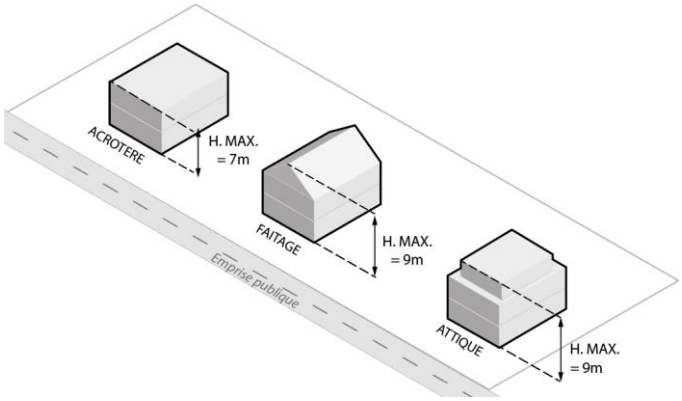
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

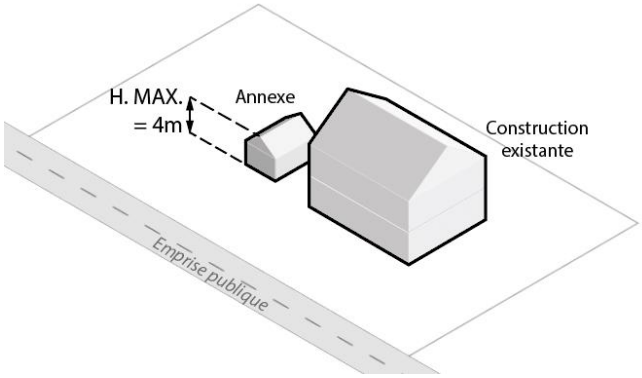
1AU 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur maximale des constructions en zone 1AUb est définie dans le tableau ci-contre :

1AUb1 Entrée de ville Nord	
12 mètres au faitage 10 mètres à l'acrotère	
1AUc (Serre de maure et Saint Blaise)	
9 mètres : R+2+c/att 7 mètres : R+2 acrotère	

Pour les annexes à la construction principale la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.



Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

1AU 2.2.2bis Hauteur des constructions

La zone 1AU n'est pas concernée par cette règle.

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

1AU 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

Les étages en attiques doivent représenter une proportion d'au moins 40% de la projection au sol de la surface totale de l'étage inférieur et présenter un retrait sur au moins deux des façades de la construction.

Les constructions présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doivent être décomposées en plusieurs volumes, de hauteur et de recul différenciés.

La longueur des constructions d'un seul tenant ne peut excéder 15 mètres.

1AU 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

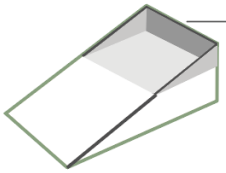
Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

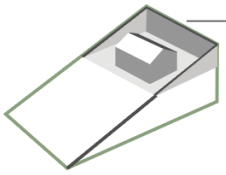
Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE

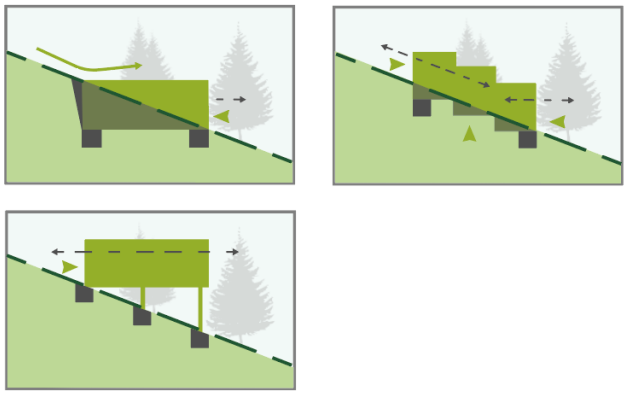
Terrasser le terrain pour le mettre à plat
- Terrassement excessif
- Création d'un mur de soutènement coûteux



Positionner la maison à plat sur le terrain
- Maison dans un fond
- Mauvaise ventilation



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol maximal (CES)

Non concerné

1AU 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable minimal (CEP)

Les espaces libres perméables doivent représenter 30 % du tènement de l'opération, dont 20 % en pleine-terre. 75 % de ces espaces doivent être d'un seul tenant.

En cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

Les opérations de 15 logements et plus devront prévoir un espace commun (placette, aire de jeux, ...) d'un seul tenant d'au moins 100 m².

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE :

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

1AU 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

1AU 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Matériaux de couverture :
Est admis un des matériaux cités ci-après : bardeau de mélèze, lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze ou gris foncé, sauf pour :

Les toitures plates/terrasses, qui pourront être végétalisées (végétation locale, vivace et résistante).
Les annexes doivent obligatoirement présenter un matériau identique à la construction principale,

Equipements :
Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et ne pas être en PVC.
Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
D'un système de récupération des eaux pluviales ;

D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

1AU 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
Être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être non visibles depuis le domaine public.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.
L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.6.1 Aménagement extérieurs

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.
Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Les murs en enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement seront limités à 1.50 m de hauteur maximum.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée en annexe de l'OAP Trame verte et bleu. Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées ...), devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

1AU 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. Titre 2. Dispositions communes à toutes les zones.

UM 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UM 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

UM 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

1AU 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	1 place par logement 2 places de stationnement par logement individuel. Pour les opérations de 4 logements les règles sont les mêmes. En plus de cela, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 5 logements créés.
	Hébergement	0.5 place par chambre.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Commerce de gros	Non concerné
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hôtels	Non concerné
	Autre hébergement touristique	Non concerné
	Cinéma	Non concerné
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

	Lieux de culte	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non concerné
	Entrepôt	
	Bureau	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Centre de congrès et d'exposition	Non concerné
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non concerné

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

1AU 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

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

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

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

1AU 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

1AU 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Libellé de la zone	Légende	Descriptif
A	Secteur A : secteur agricole	Espace agricole pouvant assurer l'accueil d'exploitation agricole mais également assurant la gestion des jardins partagés.
	Secteur Ap : secteur agricole protégé	Espace agricole à vocation agronomique et paysagère, préservant également la biodiversité et strictement inconstructible.
N	Secteur N : secteur naturel	Espace naturel boisé ou non ne pouvant accueillir de constructions nouvelles.
	Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limité présentant une mixité de fonctions	Groupement de bâtis support d'une mixité de fonction dont les évolutions sont permises pour assurer la pérennité des activités et l'évolution du bâti existant.
	Secteur Ns : domaine skiable dans un secteur naturel	Coteau du Prorel situé sur le domaine skiable de Serre-Chevalier Vallée.
	Secteur Nt : secteur naturel où les activités de tourisme et de loisirs de plein air sont autorisées Nt1 : Camping Nt2 : Centre de vacances Nt3 : le parc de la Schappe	Ces sous-secteurs naturels visent à encadrer le développement de l'activité touristique en permettant l'évolution du bâti existant : · Amélioration des fonctionnalités des différents hébergements touristiques, · Garantir la pérennité des activités existantes.
	Secteur Nd : secteur de dépôt dans une secteur naturel strictement inconstructible	Dépôt de Mâchefer strictement inconstructible situé à Malefosse.
	Secteur Ngv : secteur destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	Aire d'accueil existante. Les équipements dédiés à améliorer son fonctionnement uniquement sont autorisés.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX ZONES A ET AP

La zone A correspond à des zones où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.
La zone Ap, correspond à des zones où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les extensions et annexes accolées aux habitations et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et de manière très limitée.
Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

A	Secteur A : secteur agricole	Espace agricole pouvant assurer l'accueil d'exploitation agricole mais également assurant la gestion des jardins partagés.
	Secteur Ap : secteur agricole protégé	Espace agricole à vocation agronomique et paysagère, préservant également la biodiversité et strictement inconstructible.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis, et les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone, et cela en application de l'article L 11-3 du CU :

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

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

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

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

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

A 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Sont autorisés en zone A : **1/**Les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions de respecter les conditions suivantes : - *Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation.* - *Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité,* - *Être limité à 150 m² de surface de plancher.* **2/** Pour les constructions à usage d'habitation existantes, qui présentent une de surface de plancher supérieure à 50 m² : Les extensions seront autorisées à conditions que : - *Il n'y ait pas de changement de destination* - *Elles soient limitées à 25 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 150 m² de surface de plancher.* - *Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,* Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions : L'emprise au sol totale est limitée à 40 m², en une ou deux réalisations. **3/En zone Ap**, les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et présentant une desserte en réseaux suffisante pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, dans le volume existant de la construction.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			

	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	**En zone A et Ap** Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site :équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liés à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques, les locaux de stockage de matériel liés aux jardins communaux dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de SDP ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de culte	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Interdit en zone Ap En zone A Sont autorisées : - Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole (ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature de l'acticité, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate.) - Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation dès lors que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dans la limite de 60 m²
	Exploitation forestière	X			

					d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente. - Les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale. - La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. - La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Complément concernant les destinations interdites :
Le stockage en extérieur de caravanes, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

A 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf titre 3 dispositions communes à toutes les zones.

A1.1.3 Evolution des constructions existantes

Non concerné.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

A/Ap 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

Le long des RN 94 :

Les terrains soumis à l'application de l'article L131-1 du Code de l'urbanisme se trouveront inconstructibles jusqu'à ce que les conditions dérogatoires prévues à l'article cité soient remplies.
Cette interdiction ne s'applique pas :

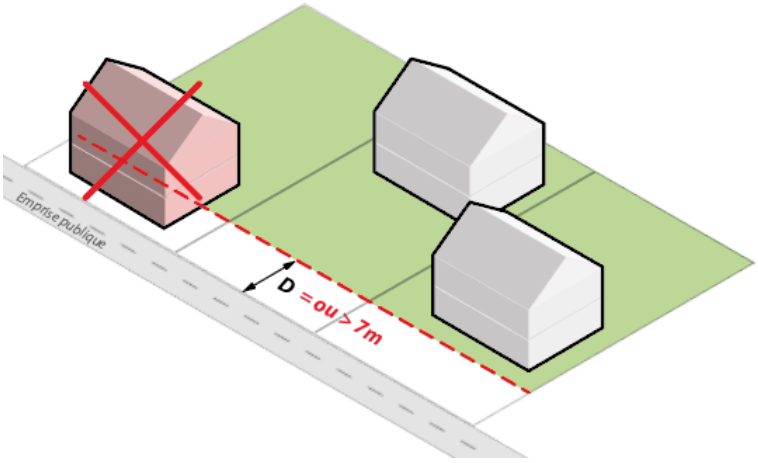
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires ;
- Aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

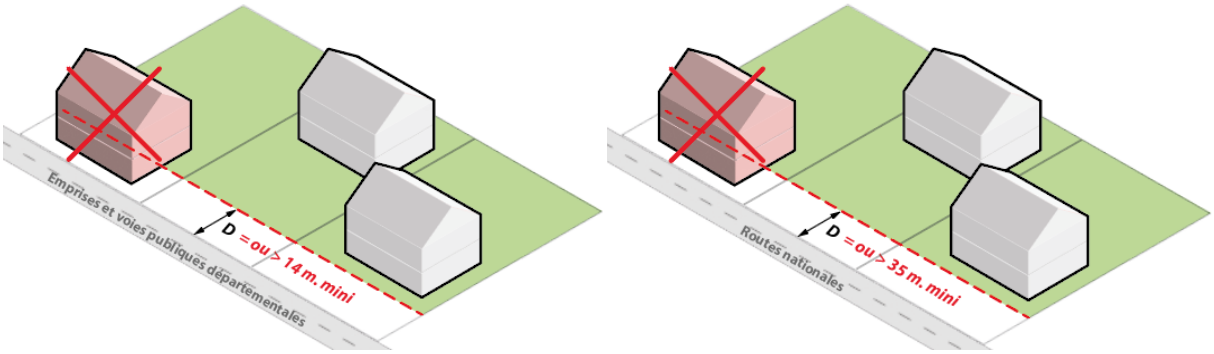
Dans les cas ci-dessus, le recul sera de 35 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales.

En zone A, les constructions à vocation agricoles doivent s'implanter :

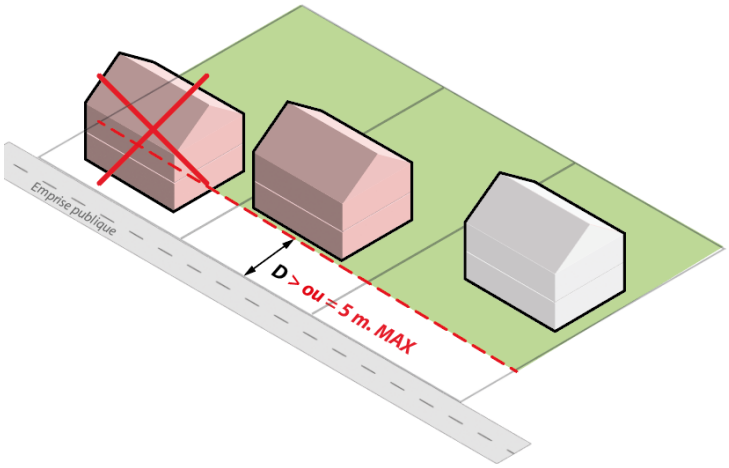
Soit en recul d'au moins 7 mètres par rapport aux emprises et aux voies publiques communales.



Soit en recul d'au moins 14 mètres par rapport aux emprise et voies publiques départementales ou 35 m par rapport aux routes nationales



En zone A les autres constructions doivent s'implanter selon un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

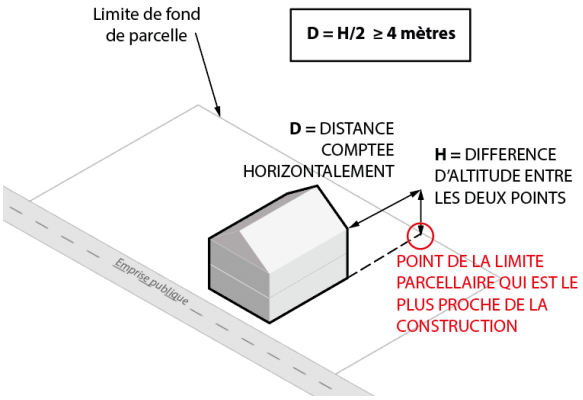
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

A/Ap 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone A, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.



Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

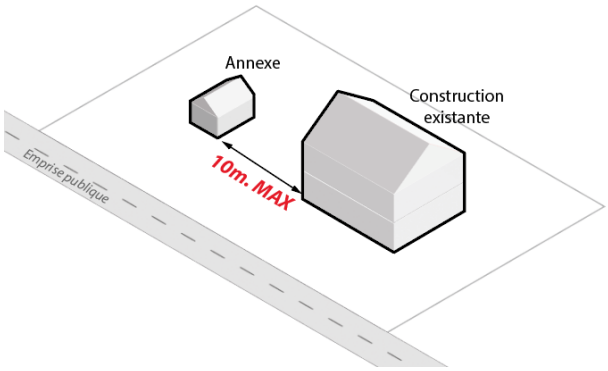
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

A/Ap 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes et piscines autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A/Ap 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

A/Ap 2.2.2 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

A/Ap 2.2.3 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone A est définie dans le tableau ci-contre :

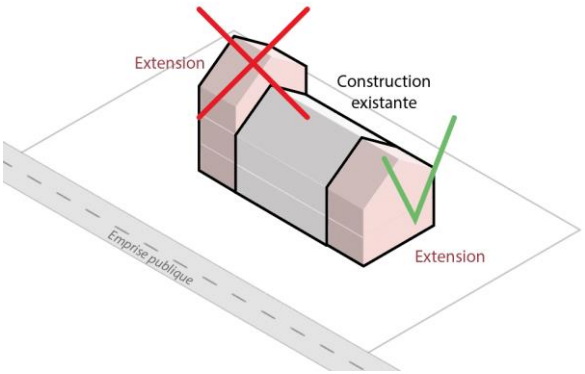
A	
Autres constructions	9 mètres
Construction à usage agricole	12 mètres

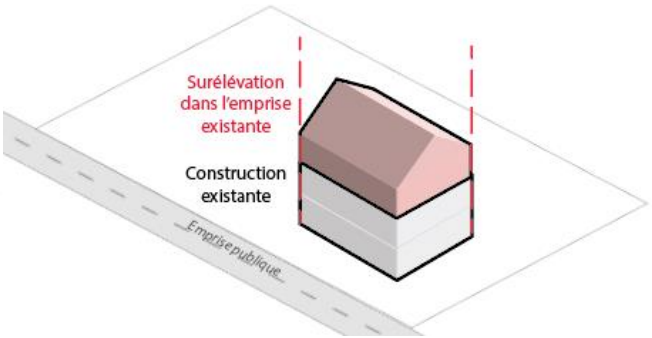
Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est 4,00 mètres.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.





ARTICLE.3. VOLUMETRIE

A/Ap 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

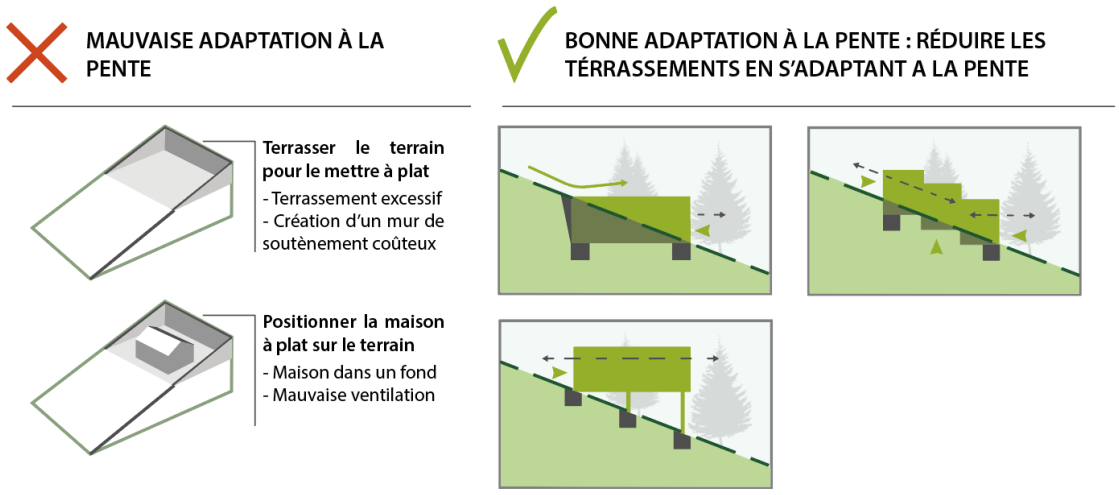
A/Ap 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A/Ap 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

A/Ap 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

A/Ap 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

A/Ap 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A/Ap 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Dispositions additionnelles

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

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra aussi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Les murs de soutènement seront limités à 1,50 m de hauteur maximum.

Les murs en enrochements sont interdits.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers).

Autour des bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) il est recommandé de réaliser un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les bâtiments mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » …).
Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.
Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée dans l'OAP Trame verte et bleue. Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées ...), devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

A/Ap 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Il est rappelé que :

L'édification et la rénovation d'une clôture sont soumises à déclaration préalable et cela hors Site Patrimonial Remarquable, conformément à la délibération 2017/12/13/204. Les

Par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.

Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

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

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 6 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut ...). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout respectant de manière conforme le PPRN.

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

- En évitant la multiplicité des matériaux et en interdisant l'adjonction de matériaux occultant style bâches ou autres.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Par conséquent, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées au minimum 0,30 m au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20 m.

Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels *(dans le respect des matériaux définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) lorsque celui-ci le prévoit).*

En zones naturelles et forestières, les clôtures existantes sont mises en conformité avec ces principes avant le 1er janvier 2027 dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire *(cette mise en conformité ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Néanmoins toute réfection ou rénovation de ce type de clôture devra respecter les principes édictés précédemment).*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Par ailleurs, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent être entourés d'une clôture.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre peut être réalisé en soubassement, son aspect (matériaux et couleur) doit être en cohérence avec celui de la construction principale édifiée sur le tènement correspondant.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs

Murs de soutènement : Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini. Ils sont limités à 1.50 m de hauteur maximum.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Les murs en enrochement sont interdits.

Murs anti-bruit : Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale ou nationale.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 1.20 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies. Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs « libres » : En dehors des typologies de murs précitées l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

A/Ap 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

A/Ap 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

A/Ap 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

A/Ap 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	2 places minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher à partir de 100 m² de surface de plancher par logement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

A/Ap 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

A/Ap 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

A/Ap 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE N

Le secteur naturel (N) vise à protéger les espaces boisés ou non. Elle comprend des espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Secteur N : secteur naturel	Espace naturel boisé ou non ne pouvant accueillir de constructions nouvelles.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

N 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	**1/Sont autorisés en zone N :** A/Pour les constructions à usage d'habitation existantes, qui présentent une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², les **extensions seront autorisées à condition que :** Il n'y ait pas de changement de destination • Elles soient limitées à 25 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 150 m² de surface de plancher. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant. B/ Les annexes sont autorisées pour les constructions principales à condition que : L'emprise au sol totale est limitée à 40 m², en une ou deux réalisations. Les annexes devront être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale. **2/**La réalisation de piscine est interdite ou de tout autre équipement de bien être extérieur.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique				
	Cinéma	X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	1/Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Il peut s'agir d'équipements techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière) des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.
	Exploitation forestière			X	La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Complément concernant les destinations interdites :
Le stockage en extérieur de caravanes, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules **(hors services ou pas)** est interdit.

N 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

N 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

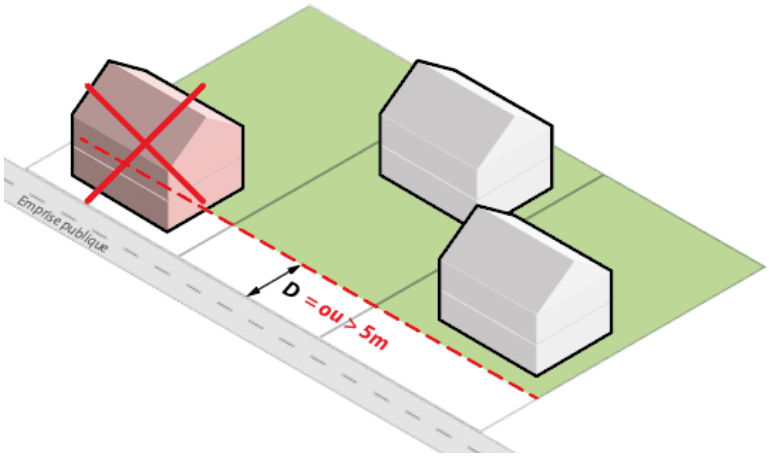
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

N 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone N les constructions doivent s'implanter selon un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Les garages ayant un accès direct sur la voirie doivent être implantés à 5 mètres minimum de celle-ci.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

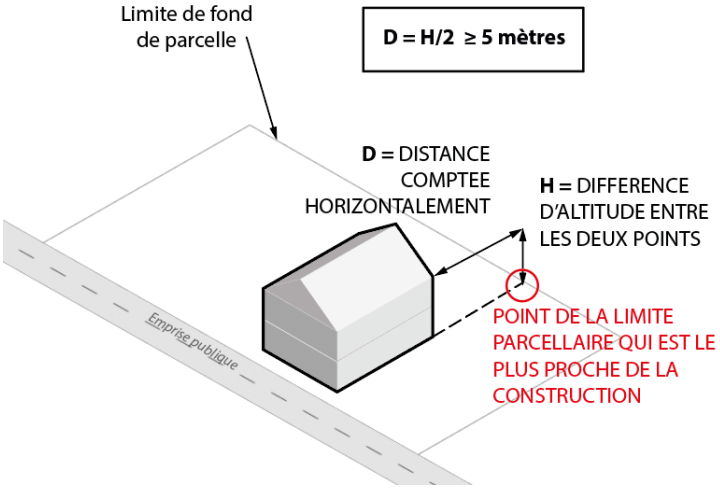
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

N 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone N, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

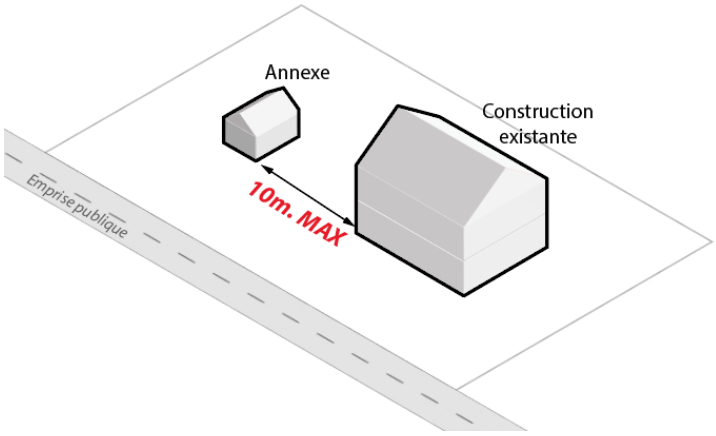
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

N 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes et piscines autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

N 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

N 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

S'appliquent aux nouvelles constructions.

Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone N est définie dans le tableau ci-contre :

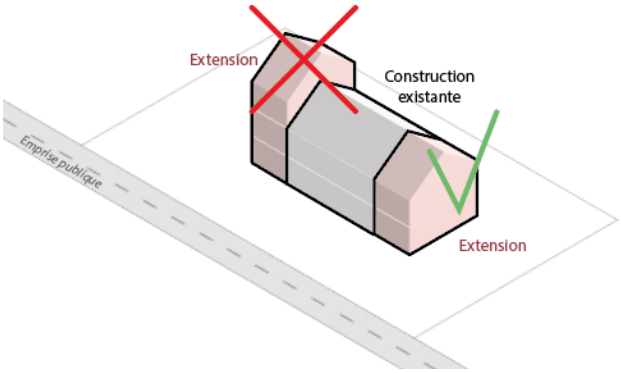
	N
H maximale	9 mètres

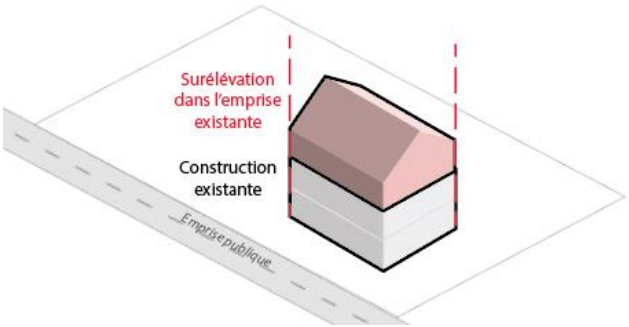
Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 4,00 mètres.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.





ARTICLE.3. VOLUMETRIE

N 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

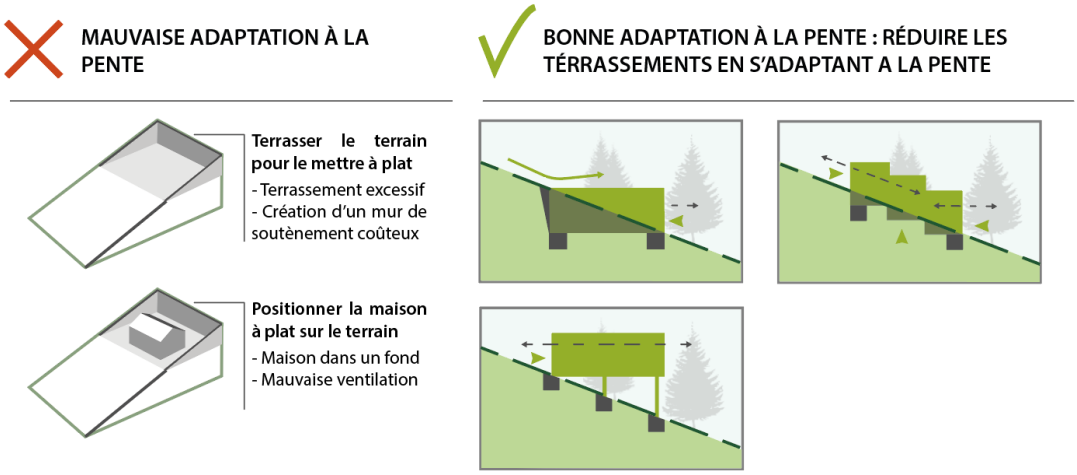
N 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

N 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

N 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

N 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

N 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à usage pastoral :
Les constructions pourront être :

- En enduit ;
- En pierre de pays apparente (parement pierre interdit) ;
- En bois d'aspect naturel, à planches larges.

Ces types de matériaux pouvant être cumulés.
Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige.

Pour les autres destinations et sous-destinations de construction :

Les constructions doivent obligatoirement présenter un soubassement maçonné, en enduit ou pierre de pays apparente (parement pierre interdit).

Le reste de la construction pourra être en enduit, en pierre de pays apparente ou en bois d'aspect naturel, à planches larges.

Les enduits doivent être (sauf pour les constructions existantes présentant une couleur différente, qui pourra être conservée) de teinte gris ocré ou gris beige. Les soubassements pourront être en enduit plus grossier/plus foncé.

Pour l'ensemble des destinations de construction :

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes ses façades.

Les chaines d'angle sont interdites.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol qui pourront dans tous les cas être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

N 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

N 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

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

Les constructions doivent ainsi s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra aussi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Les murs de soutènement seront limités à 1,50 m de hauteur maximum.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les essences végétales utilisées (arbres et arbustes) devront être issues de la liste présentée dans l'OAP Trame verte et bleu. Elles pourront être complétées ponctuellement par des arbres fruitiers, non invasifs, adaptés au climat.

Les autres essences/espèces végétales (herbacées, graminées ...), devront être locales, non invasives et non allergènes.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

N 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Il est rappelé que :

L'édification et la rénovation d'une clôture sont soumises à déclaration préalable et cela hors Site Patrimonial Remarquable, conformément à la délibération 2017/12/13/204. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées.

Par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.
Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.

Il est nécessaire de se référer à l'OAP thématique trame verte et bleue en complément du règlement écrit.

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 6 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut ...). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout respectant de manière conforme le PPRN.

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

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

- En évitant la multiplicité des matériaux et en interdisant l'adjonction de matériaux occultant style bâches ou autres.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Par conséquent, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées au minimum 0,30 m au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20 m.

Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels *(dans le respect des matériaux définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) lorsque celui-ci le prévoit).*

En zones naturelles et forestières, les clôtures existantes sont mises en conformité avec ces principes avant le 1er janvier 2027 dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire *(cette mise en conformité ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Néanmoins toute réfection ou rénovation de ce type de clôture devra respecter les principes édictés précédemment).*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Par ailleurs, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent être entourés d'une clôture.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre peut être réalisé en soubassement, son aspect (matériaux et couleur) doit être en cohérence avec celui de la construction principale édifiée sur le tènement correspondant.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs

Murs de soutènement : Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini. Ils sont limités à 1.50m de hauteur maximum.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Les murs en enrochement sont interdits.

Murs anti-bruit : Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale ou nationale.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 1,20 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs « libres » : En dehors des typologies de murs précitées l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

N 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

N 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

N 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

N 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	2 places minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher à partir de 100 m² de surface de plancher par logement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

N 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

N 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NX

Face à Malefosse, le secteur Nx présente une mixité de fonctions. Il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant de façon limitée, à raison des extensions du bâti existant et la construction limitée d'annexe.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limité présentant une mixité de fonctions	Groupement de bâtis support d'une mixité de fonction dont les évolutions sont permises pour assurer la pérennité des activités et l'évolution du bâti existant.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nx 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	**En zone Nx** les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et présentant une desserte en réseaux suffisante pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, **les extensions seront autorisées à condition que :** Il n'y ait pas de changement de destination. • Elles soient limitées à 25 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 150 m² de surface de plancher. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant. **1/**Les annexes sont autorisées pour les constructions principales à condition que : L'emprise au sol totale est limitée à 40 m², en une ou deux réalisations. Les annexes devront être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale. **2/**La réalisation de piscine est interdite ou de tout autre équipement de bien être extérieur.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Seuls sont autorisés : la mise aux normes, l'aménagement, la réhabilitation, l'extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

					Les annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol en 1 ou 2 volumes au plus.
	Restauration			X	Seuls sont autorisés : la réfection, la réhabilitation et l'aménagement, dans le volume existant de la construction.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements	X			

	recevant du public				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Nx 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf titre 3 dispositions communes à toutes les zones.

Nx 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Non concerné.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

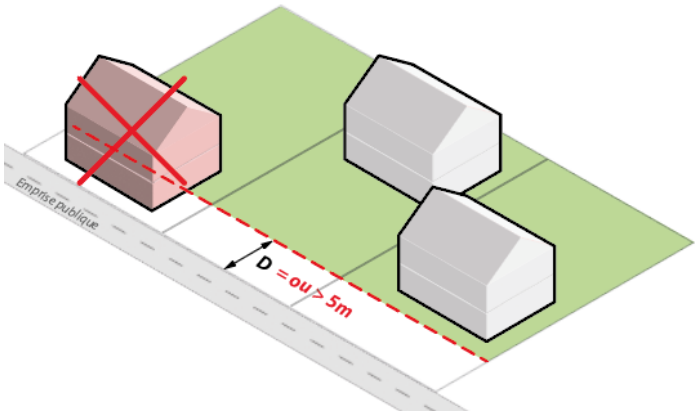
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Nx 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone Nx les constructions doivent s'implanter selon un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

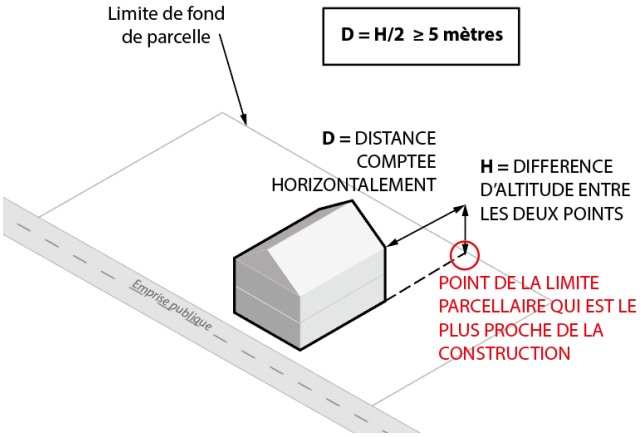
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Nx 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Nx, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

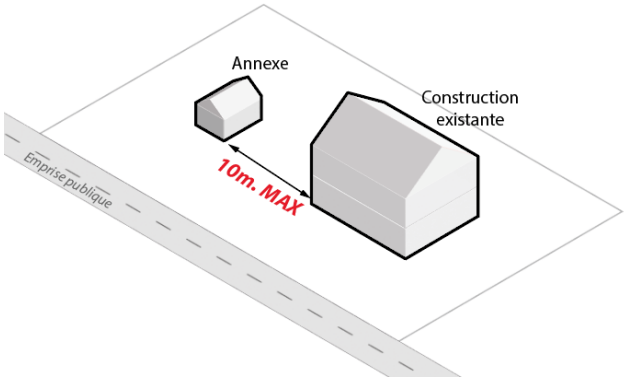
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Nx 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes et piscines autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Nx 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

Nx 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

S'appliquent aux nouvelles constructions.

Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

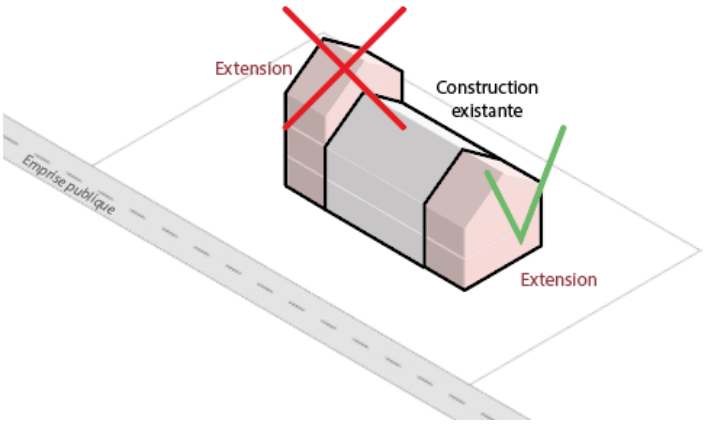
La hauteur des constructions en zone Nx est définie dans le tableau ci-contre :

	Nx
H maximale	9 mètres

Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 4,00 mètres.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.



Les extensions par surélévation sont interdites.

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Nx 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

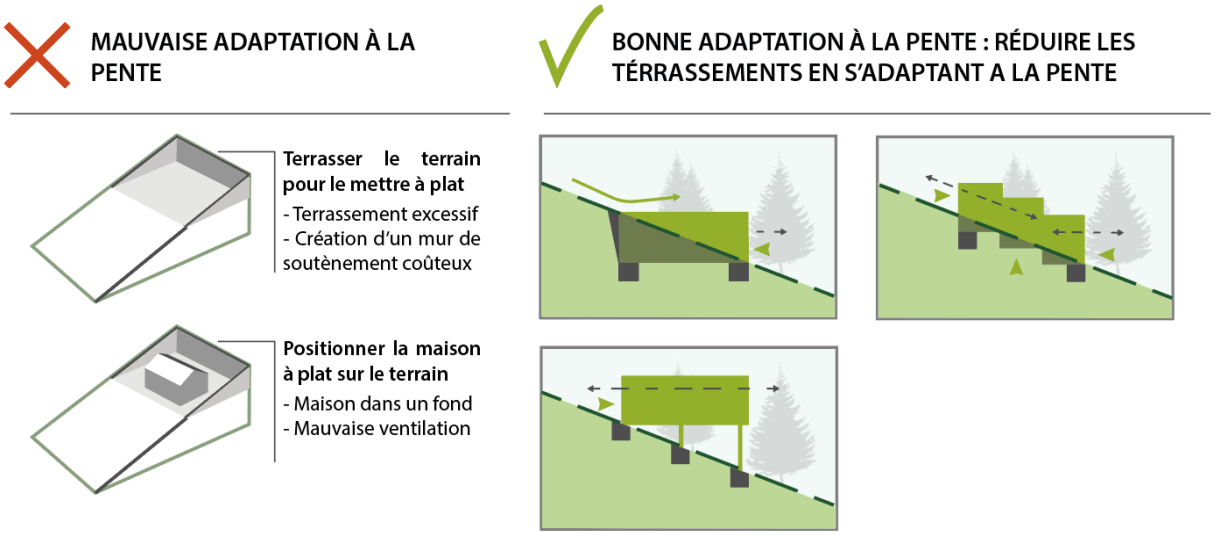
Nx 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Nx 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

Nx 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

Nx 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Nx 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Nx 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Nx 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Nx 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Nx 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Nx 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

Nx 2.7.1 Généralités

Nx 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nx 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	2 places minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher à partir de 100 m² de surface de plancher par logement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Nx 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

Nx 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Nx 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NS

Le secteur Ns comprend le périmètre du domaine skiable de Serre-Chevalier vallée, situé sur le coteau du Prorel. Il s'agit sur cet espace naturel aménagé pour la pratique des sports d'hiver, de permettre l'entretien des pistes et de la remontée mécanique, et de garantir la pérennité du domaine skiable.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Secteur Ns	Domaine skiable dans un secteur naturel

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Ns 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	1/Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les

					dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Cela inclut : Les équipements et constructions liés au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Complément concernant les destinations interdites :
Le stockage en extérieur de caravanes, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et **véhicules (hors services ou pas)** est interdit.

Ns 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones.

Ns 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Non concerné.

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

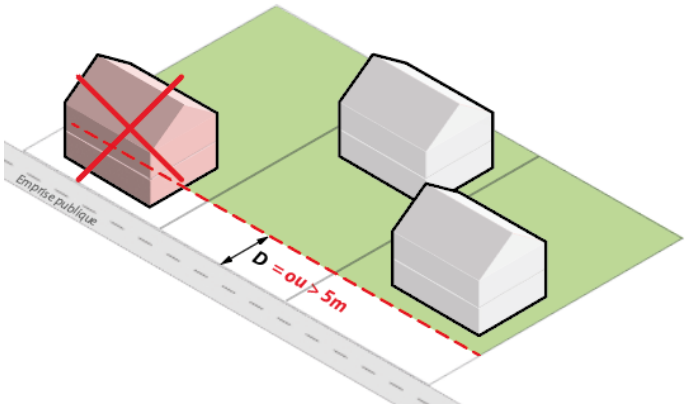
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Ns 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone Ns les constructions doivent s'implanter selon un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

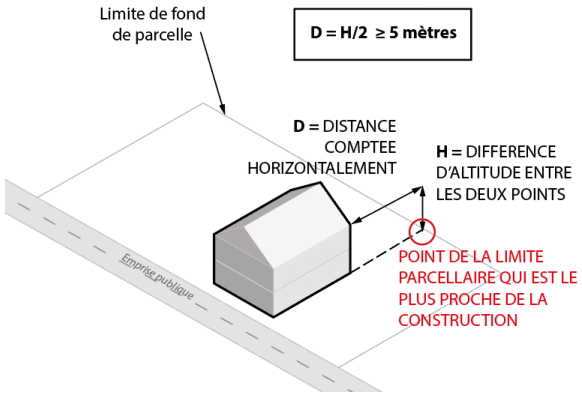
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Ns 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Ns, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

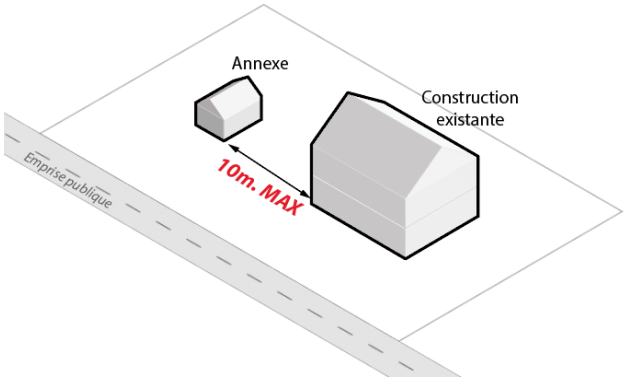
Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ns 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes et piscines autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ns 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

Ns 2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
S'appliquent aux nouvelles constructions.
Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone Ns est définie dans le tableau ci-contre :

	Ns
H maximale des constructions	9 mètres

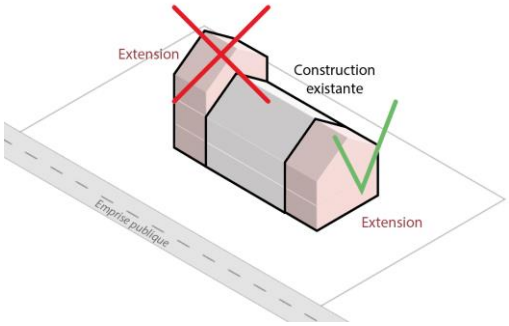
La hauteur maximale n'est pas définie pour les équipements et constructions liés au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable. Elle devra répondre aux besoins de l'activité.

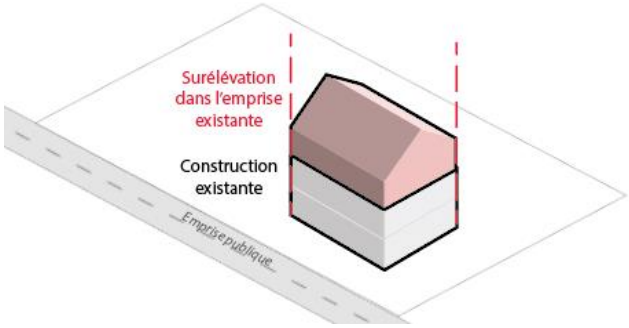
Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 4,00 mètres.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.





ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Ns 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction (hors éléments technique et d'intérêt public) doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

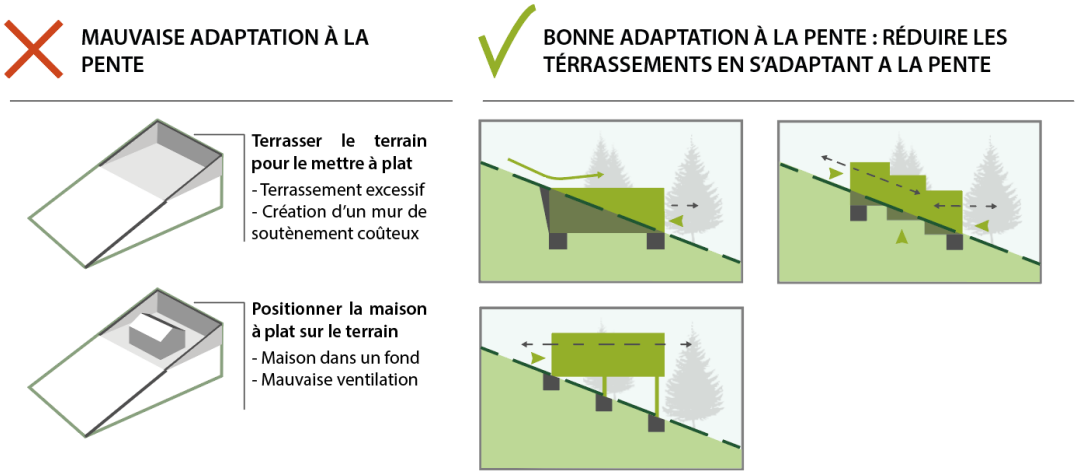
Ns 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Ns 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

Ns 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

Ns 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Ns 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Ns 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Ns 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ns 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. Titre 2. Dispositions communes à toutes les zones

Dispositions additionnelles :
Les clôtures doivent être amovibles durant la saison hivernale pour laisser place à la pratique du ski.

Ns 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Ns 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Ns 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

Ns 2.6.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 2.6.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 2.6.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Le projet devra justifier de la suffisance de ses besoins en matière de stationnement.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Ns 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

Ns 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ns 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NT (NT1/NT2 ET NT3)

La zone NT correspond à trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux besoins d'activité de loisirs et campings ou centre de vacances privées existantes en dehors des zones urbanisés et qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de manière modérée.

Secteur Nt : secteur naturel où les activités de tourisme et de loisirs de plein air sont autorisées Nt1 : Camping Nt2 : Centre de vacances Nt3 : le parc de la Schappe	Ces sous-secteurs naturels visent à encadrer le développement de l'activité touristique en permettant l'évolution du bâti existant : · Amélioration des fonctionnalités des différents hébergements touristiques, · Garantir la pérennité des activités existantes.

Le secteur Nt1 correspond à une zone de camping (l'une traditionnelle à ciel ouvert et l'autre sous forme de chalets) où l'objectif est de permettre aux activités en présence, des aménagements et des extensions mesurées, ainsi que des équipements compatibles avec le site, et indispensables à sa pérennité, sans augmenter la capacité d'accueil de ce dernier.

Le secteur Nt2 correspond à un centre de vacances où l'objectif est de permettre des aménagements et travaux compatibles avec le site, et indispensables à sa pérennité.

Le secteur Nt3 correspond au parc de la Schappe et accueille des activités touristiques d'intérêt collectif. L'objectif est de permettre pour les activités en présence, les aménagements et extensions mesurées, ainsi que la réalisation d'équipements d'intérêt public compatibles avec le site, et indispensables à sa pérennité.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nt 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	**En zone Nt1 et Nt2** seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 50 m² de surface de plancher.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	Seule la réfection ou la rénovation du bâti existant est permise, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	La sous-destinations activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être uniquement des équipements sportifs et de loisirs : • Sans création d'emprise au sol et de surface de plancher • Dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante : Une extension limitée des constructions existantes correspondant à cette sous-destination. • Des annexes accolées aux constructions existantes correspondant à cette sous-destination.
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique			X	**En zone Nt1** Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables (Cf article Nt 1.1.2).
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des

	publiques ou de leurs délégataires				impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Nt 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones

Nt 1.1.3 Evolutions des constructions existantes

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

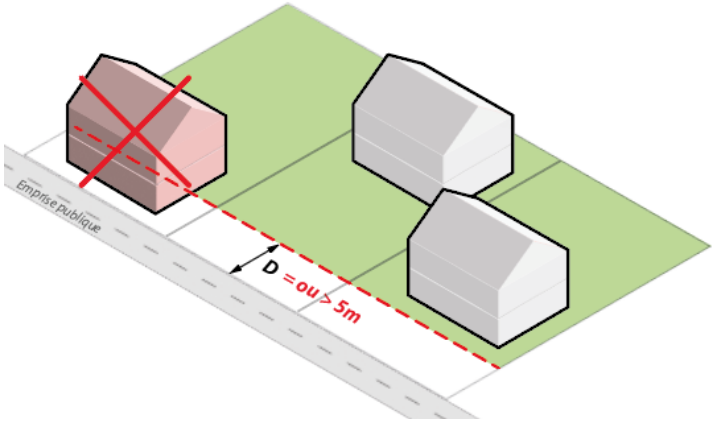
Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Nt 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

En zone Nt les constructions doivent s'implanter selon un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

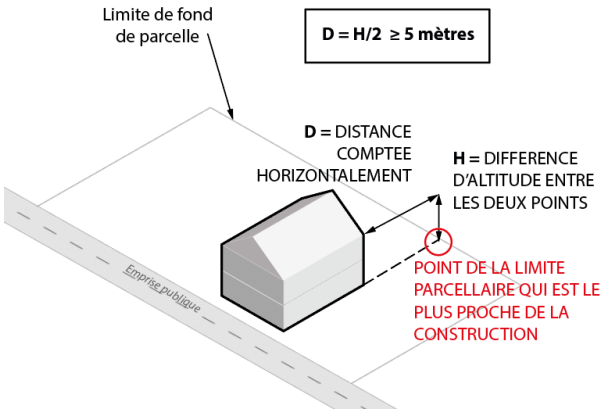
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Nt 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Nt, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Nt 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non règlementé

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Nt 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

Nt 2.2.2 Hauteur des constructions

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

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

S'appliquent aux nouvelles constructions.

Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone N est définie dans le tableau ci-contre :

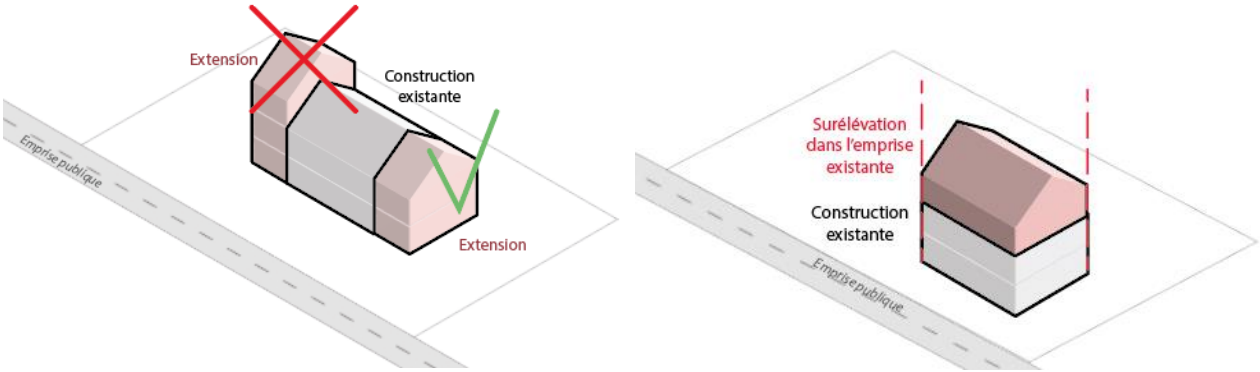
Nt1	Nt2	Nt3
7 mètres max	9 mètres max	4 mètres max

Pour les annexes à la constructions principale la hauteur maximale est de 4,00 mètres.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m pour les constructions principales (hors annexes).

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Les extensions par surélévation sont autorisées sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone et à condition qu'elle se fasse dans l'emprise existante de la construction.



ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Nt 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

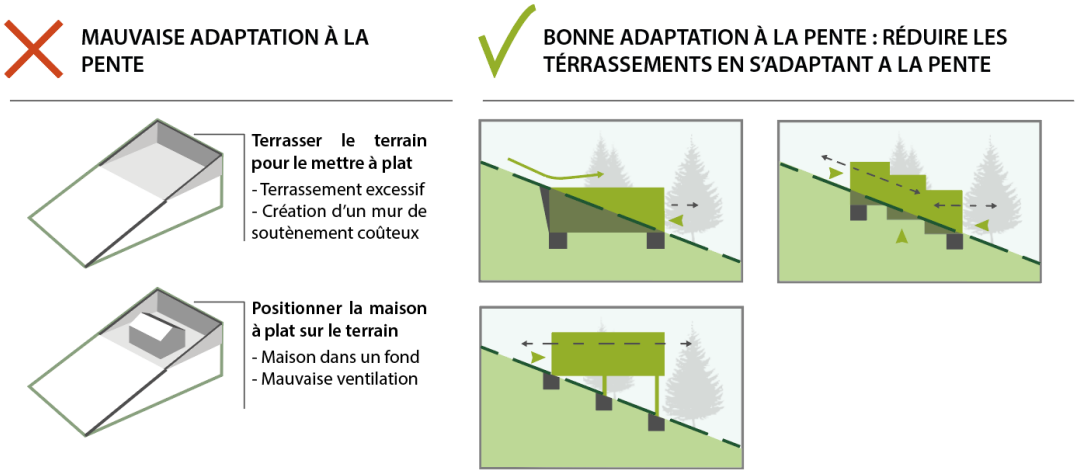
Nt 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1,5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Nt 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

Nt 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

Nt 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Nt 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Nt 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Nt 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Nt 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées au minimum 0,30 m au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20 m.

Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels *(dans le respect des matériaux définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) lorsque celui-ci le prévoit).*

En zones naturelles et forestières, les clôtures existantes sont mises en conformité avec ces principes avant le 1er janvier 2027 dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire *(cette mise en conformité ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Néanmoins toute réfection ou rénovation de ce type de clôture devra respecter les principes édictés précédemment).*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Par ailleurs, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent être entourés d'une clôture.

Nt 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

Nt 2.6.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 2.6.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 2.6.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

En zone Nt, le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Nt 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.2. RESEAUX

Nt 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones.

Nt 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE ND

Ce secteur est strictement inconstructible.

Secteur Nd : secteur de dépôt dans une secteur naturel strictement inconstructible	Dépôt de Mâchefer strictement inconstructible situé à Malefosse.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nd 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hôtels	X	
	Autre hébergement touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Nd 1.1.2 Les autres usages et occupations

	Interdit
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.	X
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en applications du Code de l'environnement).	X

Nd 1.1.3 Evolution des constructions existantes

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non concerné

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non concerné

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE NGV

Située en limite de commune avec Villar-Saint-Pancrace, le secteur est destiné à garantir la vocation d'une aire d'accueil des gens du voyage répondant aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

Secteur Ngv	Aire d'accueil existante. Les équipements dédiés à améliorer son fonctionnement uniquement sont autorisés.

CHAPITRE.1. DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

ARTICLE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Ngv 1.1.1 Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seules sont autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dès lors qu'elles sont destinées à l'habitat des gens du voyage cf Article 1.1.2.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtels	X			
	Autre hébergement touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	1/Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Les installations et travaux divers, les locaux techniques, les clôtures, nécessaires à l'accueil et au stationnement des gens du voyage et au fonctionnement de l'aire d'accueil.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Ngv 1.1.2 Les autres usages et occupations

Cf. titre 2 dispositions communes à toutes les zones

Ngv Evolution des constructions existantes

Non concerné

CHAPITRE.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ; ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.

Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Ngv 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique.

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RN94.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées précédemment.
- L'implantation des annexes inférieures à 10 m2 d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système
- Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite du domaine public.

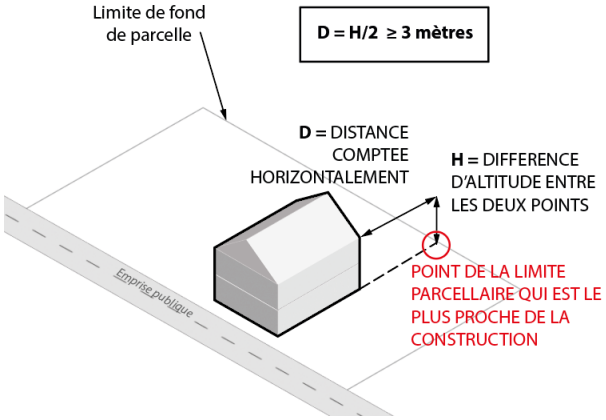
Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-avant, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 25 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Ngv 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Ngv, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins inférieure à 3 mètres.



Règles particulières

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles précédemment pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées

Hormis ceux rendus nécessaires par la nature du terrain avant opération, les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

Les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ngv 2.1.3 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non concerné

ARTICLE.2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ngv 2.2.1 Principes généraux

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.

Ngv 2.2.3 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, en tout point de la construction.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

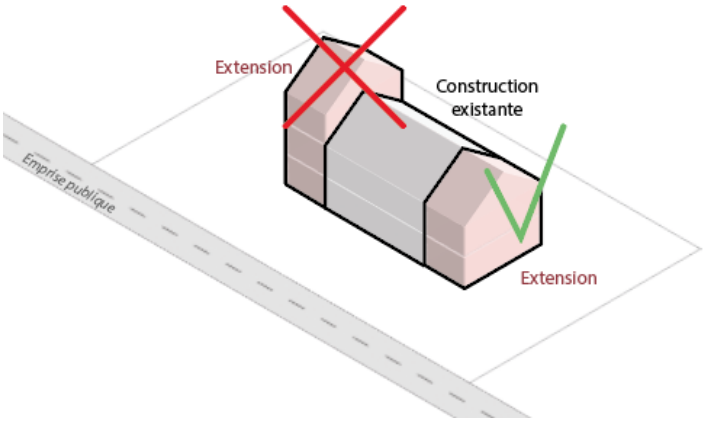
S'appliquent aux nouvelles constructions.

Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles peuvent évoluer, sans aggraver la non-conformité.

La hauteur des constructions en zone Ngv est définie dans le tableau ci-contre :

	N
H maximale	6 mètres

Les constructions existantes :
Les extensions au sol des constructions existantes doivent respecter la hauteur de la construction principale. Elles ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à celle de la construction existante.



Les extensions par surélévation ne sont pas autorisées.

ARTICLE.3. VOLUMETRIE

Ngv 2.3.1 Gabarit des constructions

Les formes de construction doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, soit de type carré soit de type rectangulaire.

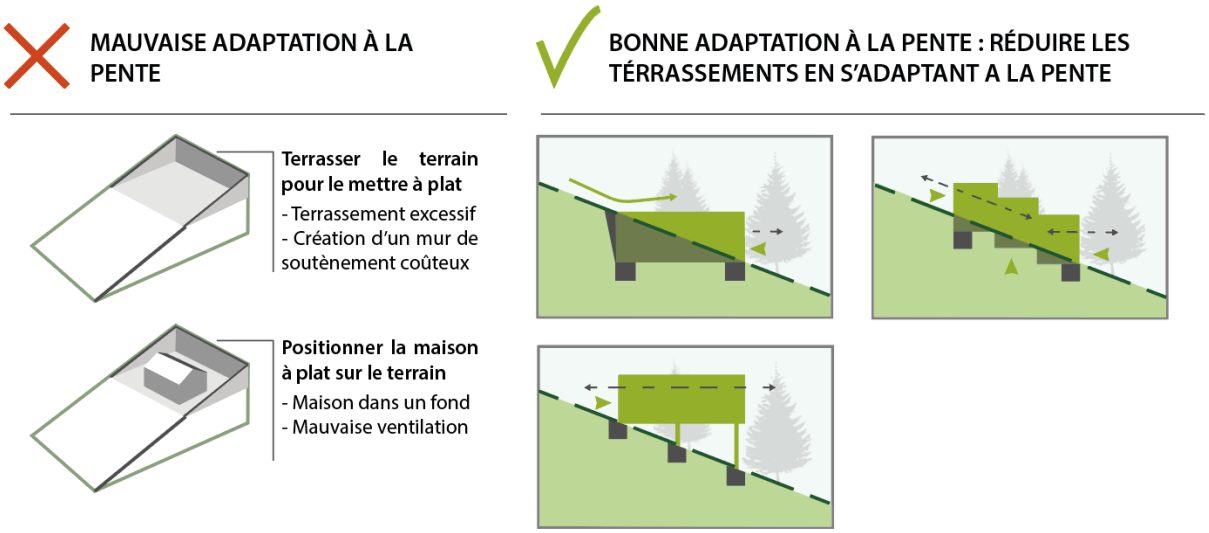
Ngv 2.3.2 Prise en compte du terrain naturel

La nouvelle construction doit s'adapter à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit.

Lorsque la pente est supérieure à 10% les constructions nouvelles devront respecter les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée
- Construction sur pilotis

Les déblais/remblais ou affouillements/exhaussements sont limités à 1.5 mètre de hauteur. Cela ne concerne pas les parkings souterrains ainsi que les piscines, qui ne sont pas limités en déblais/affouillements.



ARTICLE.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Ngv 2.4.1 Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Non concerné

Ngv 2.4.2 Coefficient d'Espace Perméable (CEP)

Non concerné

Ngv 2.4.3 Dispositions particulières

Non concerné

ARTICLE.5. QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits.

Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant.

Ngv 2.5.1 Aspect extérieur des constructions

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 2.5.2 Aspect extérieur des toitures

Cf. titre 2 Dispositions communes à toutes les zones
La pente des toitures sera comprise entre 60 et 100%.

Les façades et la couverture des toitures présenteront l'aspect du bois ou l'aspect de matériaux bruts ne présentant pas de brillance.

Ngv 2.5.3 Dispositions concernant les éléments techniques, ouvrages de production ou de distribution énergétique

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ngv 2.6.1 Aménagement extérieurs

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 2.6.2 Dispositions concernant les clôtures

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 2.6.3. L'éclairage extérieur

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Ngv 2.6.3. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

Ngv 2.6.4 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cf. titre 2 - Dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE.7. LE STATIONNEMENT

Ngv 2.7.1 Généralités

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 2.7.2 Dispositions concernant les stationnements deux roues et véhicules électriques

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 2.7.3 Dispositions concernant les véhicules automobiles

Destination	Sous destination	Règles
Habitation	Logement	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires.	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE.1. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Ngv 3.1.1 Dispositions concernant les accès

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 3.1.2 Dispositions concernant la voirie

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 3.1.3 Chemins et sentiers

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE.2. RESEAUX

Ngv 3.2.1 Eau potable

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 3.2.2 Assainissement et eaux usées

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones

Ngv 3.2.4 Gestion des déchets

Cf. titre 2 – Dispositions communes à toutes les zones