

Département des Hautes-Alpes



MODIFICATION N°2 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4.1 REGLEMENT ECRIT

PLU initial, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :29 Mars 2018

Modification n°1 du PLU, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2023

Modification n°2 du PLU, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2025

Le Maire
Marcel CHAUD



LE MAIRE
MARCEL CHAUD

Juillet 2025

PLU approuvé le 29/03/2018, Modification n°1 du 22/12/2023



Approbation de la Modification n°2 du 7/07/2025

Atelier CHADO
15 rue porte Molines
05130 TALLARD
☎ : 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	13
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	14
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	15
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA – UB.....	17
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	17
UA, Ub 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	17
UA, Ub 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	17
UA, Ub 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	17
UA, Ub 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	17
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	18
UA, Ub 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	18
UA, Ub 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
UA, Ub 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	22
UA, Ub 8 : STATIONNEMENT	23
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	24
UA, Ub 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	24
UA, Ub 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	25
ZONE US.....	26
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	26
US 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	26
US 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	26
US 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	26
US 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	26
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	27
US 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	27
US 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	28
US 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ...	29
US 8 : STATIONNEMENT.....	30
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	31
UA, Ub 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	31
UA, Ub 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	32
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	33
ZONE AU.....	33
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	33
AU 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	33
AU 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	33
AU 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	33
AU 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	33
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	34
AU 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	34
AU 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	36

AU 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ..	37
AU 8 : STATIONNEMENT	38
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	39
AU 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	39
AU 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	40
 ZONE AU FRONT DE NEIGE 1400	 41
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	41
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	41
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	41
 ZONE AU ZONE ARTISANALE.....	 42
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	42
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	42
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 43
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	43
N 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	43
N 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	44
N 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	45
N 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	46
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	47
N 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	47
N 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	48
N 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	50
N 8 : STATIONNEMENT	50
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
N 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	51
N 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	51
 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 53
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	53
A 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	53
A 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	54
A 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	54
A 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	55
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	56
A 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	56
A 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	57
A 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	59
A 8 : STATIONNEMENT	59
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	60
A 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	60
A 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	61
 ANNEXES 1 : TYPOLOGIE DES LUCARNES	 62
 ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES	 63
ARBRES DE HAUTE TIGE.....	63
PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS).....	63
ARBUSTES DE HAIES	63
 ANNEXES 3 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS.....	 64

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **PUY SAINT VINCENT**.

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U :

Sont classés ici, 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.

- Ua : Centre historique des hameaux,
- Ub : Secteur d'extension,
- Us: Station 1600-1800 : ilots constructibles définis par le l'ancien dossier de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de création de la station, comprenant un plan d'aménagement de zone (PAZ) modifié en 2000 et dorénavant caduc. Les dispositions du PAZ sont en partie retranscrites par Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le territoire communal compte 2 types de zones AU :

- Zone AU où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent 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.
- Zone AU où l'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. => AU « front de neige 1400 », AUart « zone artisanale »

Les zones naturelles N :

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

Elles comprennent un secteur de tailles et de capacités limitées dans lequel des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Nc : Zone naturelle à destination de camping
- Nep : STECAL dédiés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Nhl : STECAL en Zone naturelle à destination d'une offre touristique d'hébergements légers et démontables**

Les zones agricoles A :

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

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Un sur-zonage « s » délimitant les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et réservées aux remontées mécaniques. Ce sur-zonage impacte des secteurs classés en zones naturelles ou agricoles au présent PLU ;
- Les emplacements réservés aux voies publiques et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Les périmètres de protection des monuments historiques : périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits. Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs sont retranscrites en annexe du présent règlement s'il y a lieu.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

- **Article R.431.1 et 2** du code de l'urbanisme : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m² ;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 800 m² ;

c) Des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 2000 m².

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

SURSIS A STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPERATIONS.

- **Article L.424-1** du code de l'urbanisme : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L.153-11, L.311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé

de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du code forestier.

Article L311-1 du code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. [...]

Article L311-2 du code Forestier : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

- Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L311-3 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L311-4 du code Forestier : L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

ESPACE BOISE

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

- **Article L113-1 et 2 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, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

ZONES HUMIDES

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R.111.26** du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément au code de l'urbanisme.

BATIMENTS SINISTRES

- **Article L.111.15.** du code de l'urbanisme: Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

CLOTURES

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Les annexes d'une habitation sont classiquement : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue, une piscine ...

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction avec extension dépasse alors les 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et du recours à un architecte.

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent être conformes aux dispositions édictées par le règlement d'urbanisme.

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGES

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

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

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

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

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

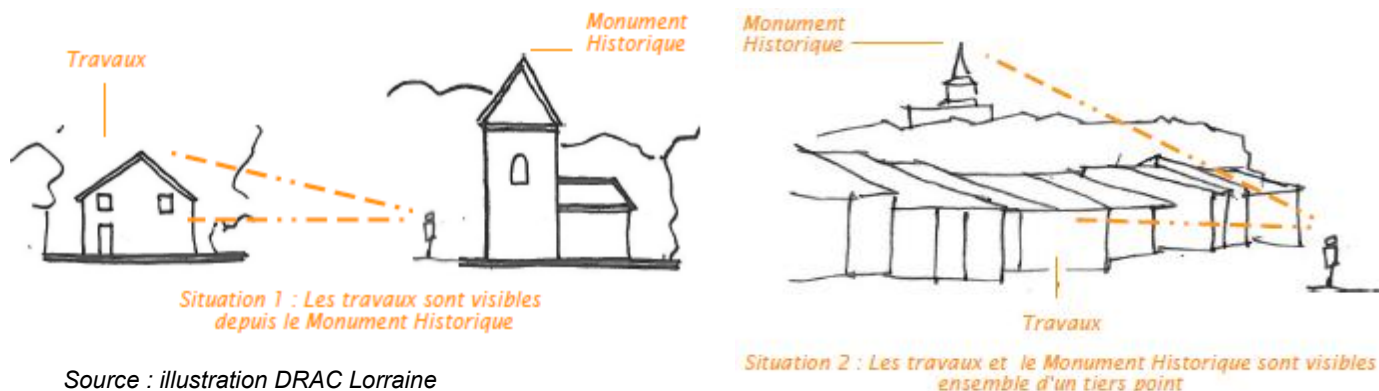
La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La publicité est, quant à elle, soumise à un régime particulier lorsqu'elle se situe aux abords d'un monument historique. Elle est notamment interdite dans un rayon de 100 m autour d'un immeuble classé ou inscrit.

Notion de champ de visibilité (appelée aussi "covisibilité ") d'un monument :



Source : illustration DRAC Lorraine

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

ARTICLE 153 : règles d'implantation de bâtiments d'élevage ou d'engraissement (Création ou extension)

Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type "*familial*", c'est-à-dire au plus équivalent à 3 UGB ou 10 porcs de plus de 30 kg, doit faire l'objet de la part du maître d'ouvrage de l'établissement d'un dossier de déclaration préalable.

153.4. - Règles générales d'implantation

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existants dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- Les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de **100 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public,
- Les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de **50 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,
- Les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à **25 mètres** pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à **50 mètres**, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

- **Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime** : 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.

LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Conformément à l'article L111-16 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 :

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

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.

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté ; en conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L.151-3 et L.152-1 du Code de la voirie routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public.

En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

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

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

Alignement : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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

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

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

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

Surface de plancher : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Peuvent être déduit de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

- L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables.

$\begin{array}{r} \text{Surface de plancher} \\ = \\ \text{Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades} \\ - \\ \text{déductions spécifiques} \end{array}$
--

Voies et emprises publiques : La voie 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.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions visées précédemment suivant le code de l'urbanisme, comprennent les sous-destinations suivantes :

- **"Exploitation agricole et forestière"** : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- **"Habitation"** : logement, hébergement ;
- **"Commerce et activités de service"** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- **"Equipements d'intérêt collectif et services publics"** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les définitions et le contenu des sous-destinations seront précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

La destination habitation relève d'un caractère de logement ou hébergement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoire dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (professions libérales, artistes, artisans, professions médicales, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA – UB

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

UA, UB 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village.

UA, UB 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activité incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances y compris sonores qu'elles peuvent engendrées.

UA, UB 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village sous réserve :

- Du respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques et des servitudes existantes (canalisations et réseaux, canaux, pistes, remontées mécaniques...)
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers et des activités liées à la station notamment au regard des nuisances y compris sonores qu'elles peuvent engendrées. Comme par exemple :
 - Les dépôts d'hydrocarbures pour les stations-services et les chaufferies d'immeubles
 - Les activités artisanales non polluantes liées aux activités touristiques et de loisirs,
 - Le passage des pistes de ski, des remontées mécaniques et leurs annexes
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

UA, UB 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UA, UB 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les volumes doivent respecter une proportion allongée, dans le sens de la toiture.

HAUTEUR :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée.

Cependant la hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser :

- 13 mètres en zone Ua,
- 12 mètres en zone Ub,

La hauteur maximale au faîtage des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques et de logements à caractère social peut être majorée à 15 m en zone Ua et Ub.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :**

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à :

- 2 m en recul de l'alignement de ces voiries, en zone Ua,
- 4 m en recul de l'alignement de ces voiries, en zone Ub,

Lorsqu'une marge de recul est portée sur le document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.

Les dépassements de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassements n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- Aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie
- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Implantation par rapport aux limites séparatives :**En Ua :**

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives

En Ub :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

UA, UB 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

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

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

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

RAPPEL AVIS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :**Volumétrie (dispositions propre à la zone Ua) :**

Les constructions respectent une volumétrie allongée dans le sens du faîtage.

Toitures :

- Les pentes de toitures sont de 50% minimum,
- La dénivelée de toiture est d'au moins 0,60 mètres. La couverture des balcons et des escaliers est fortement conseillée.
- Les toitures terrasse sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures sont réalisées avec des matériaux de couleur gris Lauze ou type bardeaux de Mélèze.
- Les fenêtres de toit et ouvertures en toiture de type lucarnes sont admises suivant la typologie précisée en annexe au présent règlement.

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle, les lames seront disposées horizontalement ou verticalement.

En zone Ua : les façades resteront à dominante maçonnerie. Les parties maçonnées seront enduites.

Balcons :

Les garde-corps seront en bois, les barreaux pourront être en fer.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures et positionnés bord à bord ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Eléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement. La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

UA, UB 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

UA, UB 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Correspondance entre le nombre minimal de stationnement exigé et la nature de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement
- Pour les logements de plus de 60m², 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher entamée,

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants :

- 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restauration.

Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

Prise en compte du développement des véhicules électriques

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

Dispositions dérogatoires :

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA, UB 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans tous les cas, la pente maximale autorisée est de 10%.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

UA, UB 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...)

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

EQUIPEMENTS DE COLLECTE DES DECHETS :

La réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique, peut être imposée notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. L'intégration architecturale et paysagère de ces équipements devra être traitée de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public.

ZONE US

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

US 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions et installations usuelles d'une station de ski.

US 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdit les constructions, usages des sols et natures d'activité incompatibles avec le caractère résidentiel, touristique et de loisirs de la zone en particulier :

- Les constructions à destination agricole et forestière ainsi que l'ouverture de carrières,
- Les campings, caravanings, le stationnement de caravanes ainsi que les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation à l'exclusion des aires de campings car aménagées,
- Les activités artisanales ou industrielles, à l'exception de celles figurant à l'article suivant.

US 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés l'ensemble des constructions et installations usuelles d'une station de ski sous réserve :

- Du respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques et des servitudes existantes (canalisations, canaux, pistes, remontées mécaniques...)
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des usagers et des activités liées à la station notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées. Comme par exemple :
 - Les dépôts d'hydrocarbures pour les stations-services et les chaufferies d'immeubles,
 - Les activités artisanales non polluantes liées aux activités touristiques et de loisirs,
 - Le passage des pistes de ski, des remontées mécaniques et leurs annexes
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

US 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Us 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les volumes des constructions ont été définis par le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la station de 1600.

Les constructions ayant été réalisées, la hauteur des aménagements, réhabilitations, et extensions ou de reconstructions de bâtiments existants pourra atteindre celle de la construction initiale.

Chaque secteur de construction doit, autant que possible, commencer et finir par les points bas et comporter des hauteurs s'élevant progressivement jusqu'aux hauteurs maximales autorisées, un ensemble de bâtiments accolées ne devant pas comporter de points hauts simultanément à ses 2 extrémités.

Les façades en pignon ne devront pas excéder 16 m de largeur.

La hauteur des constructions, y compris existantes pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Les immeubles seront implantés par rapport aux voies, à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies, sauf autres indications précisés aux orientations d'aménagements et de programmation du secteur.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Sauf indication d'implantation précisée aux orientations d'aménagements et de programmation, les constructions seront implantées, soit sur la limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à cette limite.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de manière telle que tout point d'un bâtiment soit à une distance horizontale de tout point de l'autre bâtiment au moins égale à la différence d'altitude, entre ces deux points, sans être inférieure à 3m ($H=L$).

US 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

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

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

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Toitures :

- Les toitures sont réalisées avec les matériaux suivant : lauze, bardeaux de mélèze, bacs acier pré-laqué de couleur grise, bardeau d'asphalte couleur de lauze.
- Les pentes de toitures sont comprises entre 50% et 80 %,
- La couverture des balcons et des escaliers par des dévassés de toitures est fortement conseillée.
- La couverture des constructions devra être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, etc) sur des espaces normalement accessibles au public.
- Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public et sont imposées sur certains ilots, conformément aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, en harmonie avec le parti architectural de la partie 1600 : bâtiment de la Voile, ou de l'IGESA par exemple.

Façades :

L'architecture des constructions devra éviter tout caractère urbain et s'intégrer au site.

Les parois extérieures des bâtiments devront comporter des parties en bois (isolation extérieure, garde-corps, etc) les plus importantes possibles compatibles avec l'économie du projet et les règlements de sécurité, non peintes, traitées avec des produits incolores à l'exemption du Red-cédrar qui pourra rester naturel.

Les bardages seront exclusivement en bois, à l'exclusion de tout autre matériau.

Clôtures :

Les clôtures sont interdites sauf obligations techniques ou de sécurité inhérentes au fonctionnement de la station.

Locaux commerciaux :

Les locaux commerciaux nécessaires seront installés, soit en rez-de-piste, soit dans les étages au-dessous du rez-de-piste des immeubles d'habitation, soit contigus à ceux-ci. Dans ce dernier cas, la couverture en terrasse sera prévue avec une protection d'étanchéité excluant les matériaux brillants ou d'aspect métallique.

Adaptations et divers :

Des adaptations aux règles de cet article sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures et positionnés bord à bord ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

US 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

Us 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Correspondance entre le nombre minimal de stationnement exigé et la nature de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Sur le terrain de chaque ilot de la ZAC d'origine de la station 1600-1800, il devra être prévu :

Pour les logements :

- 1 place de stationnement par logement
- Dont 50 % minimum devront être couvertes : sous immeuble en priorité ou en garages enterrés.

Pour les hébergements hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre ou par capacité d'accueil de 4 personnes
- Dont 50 % minimum devront être couvertes : sous immeuble en priorité ou en garages enterrés.

Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

Prise en compte du développement des véhicules électriques

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

US 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

Accès aux immeubles :

Pour l'accès aux immeubles, la desserte fonctionnelle sera prévue d'un seul côté des bâtiments, le côté opposé donnant sur des espaces libres : champs de neige en hivers, espaces verts en été.

VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans tous les cas, la pente maximale autorisée est de 10%.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Pour la création de voies, publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, la largeur minimale de la plate-forme est fixée à :

- 3 m de 1 à 4 logements,
- 4,50 m de 5 à 20 logements,
- 5 m pour plus de 21 logements.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et notamment à ceux des services publics de faire demi-tour.

Adaptations :

Les adaptations obtenant l'accord des services de la protection civile sont possibles

Us 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...)

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

EQUIPEMENTS DE COLLECTE DES DECHETS :

La réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique, peut être imposée notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. L'intégration architecturale et paysagère de ces équipements devra être traitée de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AU 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village.

AU 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances y compris sonores qu'elles peuvent engendrées.

AU 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village sous réserve :

- Du respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques et des servitudes existantes (canalisations et réseaux, canaux, pistes, remontées mécaniques...)
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers et des activités liées à la station notamment au regard des nuisances y compris sonores qu'elles peuvent engendrées. Comme par exemple :
 - Les dépôts d'hydrocarbures pour les stations-services et les chaufferies d'immeubles
 - Les activités artisanales non polluantes liées aux activités touristiques et de loisirs,
 - Le passage des pistes de ski, des remontées mécaniques et leurs annexes
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

AU 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

AU 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les volumes doivent respecter une proportion allongée, dans le sens de la toiture.

HAUTEUR :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée.

Cependant la hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 12 mètres, à l'exception des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques et de logements à caractère social pour qui la hauteur maximale peut être majorée à 15 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à :

- 4 m en recul de l'alignement de ces voiries,
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur le document graphique celle-ci se substitue à l'alignement

Les dépassements de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassements n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- Aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie
- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

AU 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

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

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

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

RAPPEL AVIS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Toitures :

- Les pentes de toitures sont de 50% minimum,
- La dépassée de toiture est d'au moins 0,60 mètres. La couverture des balcons et des escaliers est fortement conseillée.
- Les toitures terrasse sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures sont réalisées avec des matériaux de couleur gris Lauze ou type bardeaux de Mélèze.
- Les fenêtres de toit et ouvertures en toiture de type lucarnes sont admises suivant la typologie précisée en annexe au présent règlement

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle, les lames seront disposées horizontalement ou verticalement.

Balcons :

Les garde-corps seront en bois, les barreaux pourront être en fer.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures et positionnés bord à bord ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Eléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

AU 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthe, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

AU 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Correspondance entre le nombre minimal de stationnement exigé et la nature de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement
- Pour les logements de plus de 60m², 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher entamée,

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants :

- 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restauration.

Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

Prise en compte du développement des véhicules électriques

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

Dispositions dérogatoires :

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans tous les cas, la pente maximale autorisée est de 10%.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

AU 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...)

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

EQUIPEMENTS DE COLLECTE DES DECHETS :

La réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique, peut être imposée notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. L'intégration architecturale et paysagère de ces équipements devra être traitée de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public.

ZONE AU FRONT DE NEIGE 1400

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone AU « front de neige 1400 » constitue une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation l'accueil d'équipements publics, d'hébergements touristiques, de commerces et services en lien avec le domaine skiable : projet de confortement d'un front de neige au départ de la station de 1400.

Cependant 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.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La zone AU « front de neige 1400 » constitue une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation l'accueil d'équipements publics, d'hébergements touristiques, de commerces et services en lien avec le domaine skiable : projet de confortement d'un front de neige au départ de la station de 1400.

Cependant 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.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La zone AU « front de neige 1400 » constitue une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation l'accueil d'équipements publics, d'hébergements touristiques, de commerces et services en lien avec le domaine skiable : projet de confortement d'un front de neige au départ de la station de 1400.

Cependant 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.

ZONE AU ZONE ARTISANALE

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone AUart « zone artisanale » constitue une zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques et artisanales destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant 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.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La zone AUart « zone artisanale » constitue une zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques et artisanales destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant 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.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La zone AUart « zone artisanale » constitue une zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques et artisanales destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant 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.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans les zones N non couvertes par un sur-zonage « s » «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski», sont autorisées :

Sont autorisées :

- 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 ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve des conditions définies à l'article N3 ;
- Les extensions et annexes, sous réserve des conditions définies à l'article N3 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans les zones N couvertes par un sur-zonage « s », «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski» :

Sont autorisées :

- Les constructions et installations agricoles nécessaire au pastoralisme, uniquement et sous réserve des conditions définies à l'article N3 ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve des conditions définies à l'article N3 ;
- Les extensions et annexes, sous réserve des conditions définies à l'article N3 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Mais également :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable y compris les équipements de neige de culture ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public.

Dispositions particulières s'additionnant à celle du sur-zonage « s » au sein du secteur de taille et de capacité limitées du camping, zonage Nc :

Sont autorisées également :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation du camping
- Le logement de fonction du personnel nécessaire et proportionnel à l'exploitation du camping
- Les commerces nécessaires et proportionnés à l'activité du camping

Dispositions particulières s'additionnant à celle du sur-zonage « s » au sein du secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'offre touristique d'hébergements légers et démontables, zonage Nhl :

Sont autorisées également :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la création et à l'exploitation d'une offre touristique en hébergements légers, démontables et réversibles.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone naturelle. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dispositions particulières s'additionnant à celle du sur-zonage « s » au sein du secteur de taille et de capacité limitées Nep sur la station 1600 :

Les secteurs Nep sont dédiés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sur l'ensemble des zones N, Ns, Nep :

- L'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles et les sous-secteurs de taille et de capacité limitées en zone naturelle.

Dispositions supplémentaires dans les zones N couvertes par un sur-zonage « s » «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski» :

- Les constructions agricoles et forestières à l'exclusion des constructions nécessaires au pastoralisme.

Dispositions particulières s'additionnant à celle du sur-zonage « s » au sein du secteur de taille et de capacité limitées Nep sur la station 1600 :

- Les constructions à destination agricole et forestière ainsi que l'ouverture de carrières,
- Les campings, caravanings, le stationnement de caravanes ainsi que les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation,

N 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sur l'ensemble des zones N, Ns, Nep

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques.

Sont autorisées sous réserve :

- Les constructions nécessaires au pastoralisme sous réserve d'être compatibles avec l'activité du domaine skiable lors qu'elles sont concernées par le sur-zonage « s » identifié aux documents graphiques
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume initial de la construction ;
- Les extensions aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve d'une seule extension de maximum 30 m² de plus que l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du PLU.
- Les annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées pour les garages uniquement, dans la limite de 18m² par place de stationnement et d'un garage par logement. Ces annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre de 30 m, sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre l'activité du domaine skiable et la qualité paysagère du site.
- Dans les secteurs couverts par un sur zonage « s » « zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski » : en plus de l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, dans leur volume initial (voir règles précédentes), les extensions et annexes limitées des restaurants d'altitudes existants. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre l'activité du domaine skiable et la qualité paysagère du site.
- Dans la zone Nep : les aménagements, constructions et installations sont autorisées sous réserve de répondre aux besoins d'un équipement d'intérêt collectif ou de services publics.

Dispositions particulières s'additionnant à celle du sur-zonage « s » au sein du secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'offre touristique d'hébergements légers et démontables, zonage Nhl :

Sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la création et à l'exploitation d'une offre touristique d'hébergements légers et démontables sous réserve de prendre en compte les prescriptions du plan de prévention des risques.
- Les constructions nécessaires à la création et à l'exploitation d'une structure d'une offre touristique d'hébergements légers et démontables, sous réserve :
 - D'un nombre maximum de 8 dômes à l'échelle de la zone.
 - D'une taille maximale par structures-dôme de 38 m² d'emprise au sol (hors surface des terrasses, la surface de ces dernières est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur le secteur)

Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

N 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée. Cependant la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 9 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas règlementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- aux remontées mécaniques et gares ;

Rappel : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont possibles, sous réserves d'être autorisées par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne. La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. Les extensions autorisées suivant les limitations rappelées à l'article N3 devront être inférieures ou égales à la hauteur de la construction existante attenante.

Dispositions particulières à la zone Nhl :

En raison du principe constructif spécifique retenu pour l'offre touristique d'hébergements légers et démontables objet du STECAL Nhl : « dômes géodésiques » posés sur des plateformes sur pilotis, la hauteur de la construction est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au niveau de la plateforme et limitée à :

- 4,5 m pour les hébergements
- 7 m pour les communs

La hauteur des plateformes par rapport au terrain naturel devra être limitée au maximum et correspondra uniquement à obtenir une planitude entre le niveau du sol naturel à l'amont et le sol naturel à l'aval, pour l'implantation des structures légères et démontables (dôme géodésique). Une hauteur maximale d'1 m

devra être recherchée. Une dérogation à cette hauteur maximum sera cependant autorisée en cas d'incapacité technique justifiée par une étude d'implantation détaillée (réalité topographie – levé topo, prise en compte des arbres remarquables et la végétation en place...)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites parcellaires.

Dispositions particulières à la zone Nhl :

L'implantation des constructions au sein du STECAL Nhl s'inscrira en compatibilité avec les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) définies du secteur tout en cherchant à minimiser la hauteur des plateformes et la meilleure intégration paysagère.

N 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

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

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

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages : La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Rappel de l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques : Dans le périmètre de protection de 500 m autour de la chapelle St Romain, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :**Toitures :**

- Les pentes de toitures sont de 50% minimum,
- La dénivelée de toiture est d'au moins 0,60 mètres. La couverture des balcons et des escaliers est fortement conseillée.
- Les toitures terrasse sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures sont réalisées avec des matériaux de couleur gris Lauze ou type bardeaux de Mélèze.
- Les fenêtres de toit et ouvertures en toiture de type lucarnes sont admises suivant la typologie précisée en annexe au présent règlement

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le bois lorsqu'il est utilisé en façade sera de teinte naturelle, les lames seront disposées horizontalement ou verticalement.

Balcons :

Les garde-corps seront en bois, les barreaux pourront être en fer.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures et positionnés bord à bord ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Chalets d'Alpages et éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Constructions pouvant déroger aux prescriptions énoncées précédemment :

Les constructions suivantes peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone :

- Aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Aux équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable ;
- Aux remontées mécaniques et gares.

Dispositions particulières à la zone Nhl :

La forme des constructions autorisées sur la zone Nhl correspond au projet « Watogla » composé :

- De dômes communs de forme géodésique : espaces communs – accueil et hébergement,
- De structure bois : espaces communs de sanitaires – douches.

Les dômes devront être de couleur gris beige (RAL 1019), aspect mat.

Les garde-corps devront être le plus ajourés possibles, avec toutefois une structure bois.

Les autres aménagements devront être dans des teintes neutres : gris, gris brun, gris vert

N 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

N 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL REGLEMENTATION LOI MONTAGNE :

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

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

N 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans tous les cas, la pente maximale autorisée est de 10%.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Dispositions particulières à la zone Nhl :

Le STECAL Nhl en raison de sa nature d'offre touristique alternative d'hébergements légers et démontables, ne sera desservi par aucune voirie interne. L'accès et les déplacements internes se feront uniquement en mode doux.

N 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion des chalets d'alpages ou des bâtiments d'estive soumis à la servitude d'estive instauré au titre de la loi montagne (cf rappel réglementation loi montagne ci-dessus).

ASSAINISSEMENT :**Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. Elles devront respecter le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) assuré par les services de la communauté de commune du Pays des Ecrins.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par la communauté de communes du Pays des Ecrins dans le cadre du SPANC, doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

Cas particulier du STECAL Nhl : l'opération sera raccordée au réseau collectif d'assainissement (secteur du camping).

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Cas particulier du STECAL Nhl : sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente. Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

Cas particulier du STECAL Nhl : l'éclairage extérieur est interdit au sein du STECAL Nhl.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans les zones A non couvertes par un sur-zonage « s » «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski», sont autorisées :

- 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 ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve des conditions définies à l'article A3 ;
- Les extensions et annexes, sous réserve des conditions définies à l'article A3 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans les zones A couvertes par un sur-zonage « s », «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski» :

Sont autorisées :

- Les constructions et installations agricoles nécessaires au pastoralisme, uniquement et sous réserve des conditions définies à l'article A3 ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve des conditions définies à l'article A3 ;
- Les extensions et annexes, sous réserve des conditions définies à l'article A3 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Mais également :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable y compris les équipements de neige de culture ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public.

A 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles ;

Dispositions particulières aux terrains identifiés aux documents graphiques par un sur-zonage « s », «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski» :

- Les constructions agricoles et forestières à l'exclusion des constructions nécessaires au pastoralisme.

A 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques.

Dans les secteurs concernés par une zone humide, toute autorisation d'urbanisme est soumise à une analyse des incidences environnementales du projet justifiant de la compatibilité du projet avec le maintien du bon fonctionnement de la zone humide.

Sont autorisées sous réserve :

- Les constructions nécessaires au pastoralisme sous réserve d'être compatible avec l'activité du domaine skiable lors qu'elles sont concernées par le sur-zonage « s » identifié aux documents graphiques
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume initial de la construction;
- Les extensions aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve d'une seule extension de maximum 30 m² de plus que l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du PLU.
- Les annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées pour les garages uniquement, dans la limite de 18m² par place de stationnement et d'un garage par logement. Ces annexes peuvent se situées sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre de 30 m, sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre l'activité du domaine skiable et la qualité paysagère du site.
- Dans les secteurs couverts par un sur zonage « s » «zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski» : en plus de l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, dans leur volume initial (voir règles précédentes), les extensions et annexes limitées des restaurants d'altitudes existants. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre l'activité du domaine skiable et la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs concernés par une zone humide :

- En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.
- Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.
- Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

A 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée. Cependant la hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 9 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas réglementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- aux remontées mécaniques et gares.

Rappel : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont possibles, sous réserves d'être autorisées par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne. La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. Les extensions autorisées suivant les limitations rappelées à l'article A3 devront être inférieures ou égales à la hauteur de la construction existante attenante.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites parcellaires.

A 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

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

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

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages : La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Rappel de l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques : Dans le périmètre de protection de 500 m autour de la chapelle St Romain, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Toitures :

- Les pentes de toitures des bâtiments d'habitation sont de 50% minimum, elles ne sont pas réglementées pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les toitures sont réalisées avec des matériaux de couleur gris Lauze ou type bardeaux de Mélèze.
- Les toitures terrasse sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les fenêtres de toit et ouvertures en toiture de type lucarnes sont admises suivant la typologie précisée en annexe au présent règlement

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le bois s'il est utilisé sera de teinte naturelle, les lames seront disposées horizontalement ou verticalement.

Balcons :

Les garde-corps seront en bois, les barreaux pourront être en fer.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures et positionnés bord à bord ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Chalets d'Alpages et éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Constructions pouvant déroger aux prescriptions énoncées précédemment :

Les constructions suivantes peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable ;
- aux remontées mécaniques et gares ;

A 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers sera fait sous abris et non sur les espaces libres.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

A 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL REGLEMENTATION LOI MONTAGNE :

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

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

A 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans tous les cas, la pente maximale autorisée est de 10%.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

A 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion des chalets d'alpages ou des bâtiments d'estive soumis à la servitude d'estive instauré au titre de la loi montagne (cf rappel réglementation loi montagne ci-dessus).

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économique et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. Elles devront respecter le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) assuré par les services de la communauté de commune du Pays des Ecrins.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par la communauté de communes du Pays des Ecrins dans le cadre du SPANC, doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

RESEAUX SECS DIVERS :

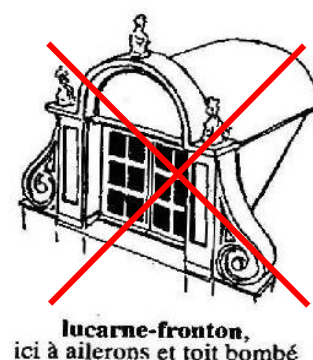
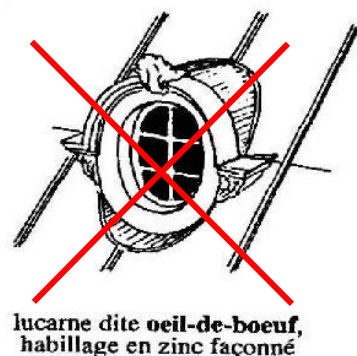
Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

ANNEXES 1 : TYPOLOGIE DES LUCARNES

LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES

AUTORISES OU PROSCRITS SUR LA COMMUNE



ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES DE HAUTE TIGE

Bouleau, Erable champêtre, Erable sycomore, Erable saccharinum, Tilleul à grandes feuilles, fruitiers sur franc, poiriers et pommiers sauvages, Merisier, les Ormes de pépinières sélectionnés contre la graphiose, 'dodoens' (globuleux), 'lobel' (érigé), Mélèze....

PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)

Noisetier, Saule marsault caprea, Sureau noir, rouge ou blanc, Sorbiers des oiseleurs et Alisier, Erable opalus (à feuille d'obier), Prunus mahaleb (cerisier de Ste Lucie), Prunus padus (cerisier à grappe), arbres fruitiers, Frêne à fleurs....

ARBUSTES DE HAIES

Cornouiller, Aubépine, Amélanchier, Églantier, Prunellier, Houx, Cytise ou Aubour (Laburnum alpinum), Cornus mas et d'autres à bois colorés, Saule pourpre, Viburnum opulus et d'autres parfumés (carlesii), Viburnum lantana et opulus, Cotinus, Pyracantha, framboisiers, cassissiers, fusain latifolius....

ANNEXES 3 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS

PETIT PATRIMOINE



Four des Alberts



Four du Puy



Ancienne Ecole des Prés



Ancienne Chapelle St Jacques (OT)



Chapelle St Roch



Intérieur Chapelle de Narreyroux

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Fours banaux des Alberts et du Puy

Servant à la cuisson du pain et des tourtes de pommes de terre, le four banal de Puy est remis en marche tous les ans pour le 14 juillet, par les aînés du village, le club des Traverssouires.

Ancienne Ecole des Prés :

Un projet de réhabilitation du bâtiment est en cours : 2 locaux association – club ski, salle communale – exposition, office tourisme

Chapelle St Roch (XVIIe)

Située à l'entrée du hameau des Prés, et surplombant l'ancienne unique route d'accès à Puy Saint Vincent, La chapelle Saint Roch fut édifiée vers 1630, à l'époque d'une effroyable épidémie de peste qui ravageait les Hautes-Alpes (Musée « La Peste et les Pénitents »)

Chapelle St Jacques (XVIIIe) – les Alberts

C'était la chapelle du hameau central des Alberts. Restaurée en 1990, elle fut réhabilitée pour abriter de nos jours l'Office de Tourisme de Puy Saint Vincent.

Chapelle Notre Dame de Narreyroux (XVIIe)

Il s'agit d'une simple chapelle d'alpage située à l'entrée du vallon de Narreyroux, à 1800 m d'altitude. Intéressante par ses fresques modernes réalisées lors de sa restauration en 1997.



Chapelle St Romain



Chapelle St Vincent (Crédit photo Mossot)



Eglise St Marthe



Eglise Sainte Marie Madeleine

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Chapelle St Romain

Édifiée sur un promontoire rocheux dominant toute la vallée, il s'agit d'une des plus anciennes chapelles de la Vallouise.

La Chapelle St Romain est inscrite à l'inventaire des monuments historique depuis le 7 octobre 1931.

Chapelle St Vincent Ferrier (XVe)

D'où le village tire son nom. Le décor intérieur, remarquablement conservé, est constitué de fresques datant du XVe siècle, dégagées et restaurées en 1978/1979

La Chapelle St Vincent est classée à l'inventaire des monuments historique depuis le 25 octobre 1990.

Eglise Sainte Marthe (XIXe) – le Puy

C'est l'église la plus récente du village, comme le prouve la date de 1817 inscrite au sommet de la façade d'entrée peinte.

Eglise Sainte Marie Madeleine

Située sur un tertre rocheux dominant la vallée de la Vallouise, elle abrita la Confrérie des Pénitents noirs des Prés. En 2000, la découverte de peintures murales de la fin du XVII^e siècle ayant servi de décor intérieur entraîna leur complète restauration. À l'extérieur, deux cadrans solaires datés de 1718 ont également été restaurés : ceux-ci comptent parmi les plus anciens des Hautes-Alpes.