

Mars 2023

COMMUNE DU  
DEVOLUY (05)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4-1 - REGLEMENT

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 13 février 2013

### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 08 juin 2016

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017

### MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

Modification n°1 approuvée par délibération  
du 23 mai 2019

Révision allégée n°1 approuvée par  
délibération du 23 mai 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par  
délibération du 14 mars 2023

.....  
.....  
.....



### CAMPUS Développement

Centre d'affaire MAB, entrée n°4

27, route du Cendre

63800 COURNON-D'Auvergne

Tel : 04 73 45 19 44

Mail : urbanisme@campus63.fr



<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>5</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U <sub>c</sub> .....	16
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U <sub>ep</sub> .....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U <sub>L</sub> .....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U <sub>t</sub> .....	33
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>41</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU .....	42
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUL .....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU <sub>t</sub> .....	56
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>64</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET A <sub>c</sub> .....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A <sub>s</sub> ET A <sub>sL</sub> .....	76
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>80</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, N <sub>AL</sub> , N <sub>CA</sub> , N <sub>L</sub> , 1N <sub>R</sub> ET 2N <sub>R</sub> .....	81
<b>LEXIQUE.....</b>	<b>86</b>
<b>NUANCIER.....</b>	<b>91</b>

## **PRÉAMBULE**

---

La présente section constitue un rappel des différentes dispositions législatives et réglementaires susceptibles d'être opposées à une demande d'occupation ou d'utilisation du sol nonobstant les dispositions du présent règlement. Ces dispositions législatives ou réglementaires sont donc susceptibles d'évoluer sous l'effet de réformes après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et c'est pourquoi elles ne sont présentées ici qu'à titre d'information.

### **Portée juridique du règlement**

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L152-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Dérogations mineures**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art.L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent également faire l'objet de dérogations dans les cas suivants (art. L152-3 du Code de l'Urbanisme) :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (art.L152-5 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 (art.L111-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (art.L111-23 du Code de l'Urbanisme).

### **Articulation du règlement avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans qu'elles puissent cependant porter préjudice aux dispositions suivantes.

#### **1°) Prescriptions spéciales**

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 (art. 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme).

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 (art. R.111-26 du Code de l'Urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

## **2°) Servitudes d'Utilité Publique**

Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

## **3°) Règlements particuliers**

Demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Le règlement de voirie départementale ;
- La réglementation sur l'archéologie préventive (loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive).

## **Sursis à statuer**

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants (art. L.424-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 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 ;
- 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 ;
- 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.

## **Autorisations particulières applicables à certaines utilisations du sol**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- Les coupes et abattages d'arbres 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 travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) :

- À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ;
- À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.

Il en particulier interdit tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique ou le fonctionnement écologique existant dans les zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U**

---

La zone U couvre les secteurs urbanisés des bourgs et des hameaux ainsi que les extensions urbaines de ceux-ci dans lesquelles sont présentes la plupart des résidences principales de la commune.

### **Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'industrie,
- À l'exploitation forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées au commerce sont admises si la surface de plancher de chaque commerce n'excède pas 400 m<sup>2</sup>.

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises s'il s'agit d'une extension d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement soit compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale des zones résidentielles ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'ensemble des occupations ou utilisations du sol admises sont en outre soumises, nonobstant les dispositions du PLU, aux dispositions règlementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'elles sont situées dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **Article U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 - Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Néanmoins, dans les « zones alimentées par une ressource privée » délimitées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions pourra être assurée par une ressource privée si celle-ci est conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

### 3-2 – Eaux pluviales

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

#### **Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions à l'alignement est admise si l'emprise de la voie considérée a une largeur supérieure à 5 mètres et :

- Pour une nouvelle construction si elle est mitoyenne avec une construction existante elle-même implantée à l'alignement ;
- Pour l'extension d'une construction existante implantée à l'alignement.

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement (Les dépassements de toiture et les balcons ne sont alors pas pris en compte pour le calcul du recul).

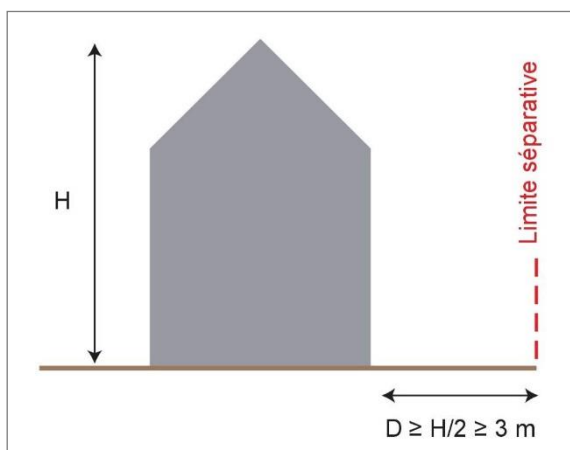
Néanmoins, dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

#### **Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions constructions existantes en limite séparative n'est admise qu'en cas d'adossement à une construction voisine elle-même implantée en limite séparative.

Autrement, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article U 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3m$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

#### Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

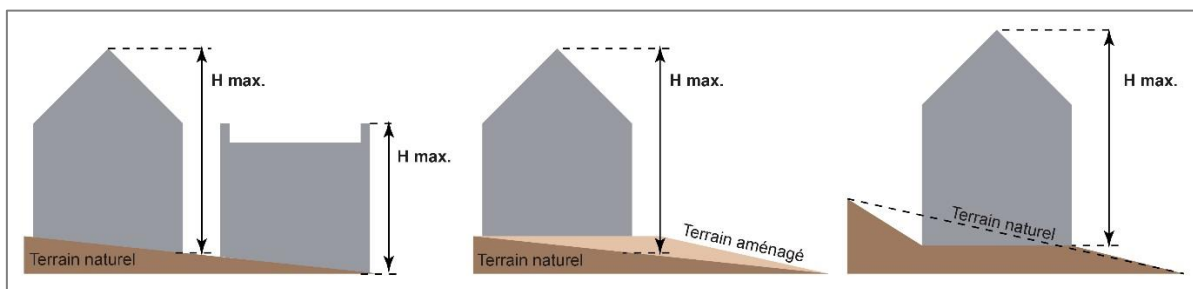
Non réglementée.

#### Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

#### Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètre est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.). Les extensions des constructions existantes dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée pourront être édifiées avec une hauteur au plus égale à celle de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 9 mètres.

## **Article U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### 1 – Dispositions communes à toutes les constructions et à leurs abords

#### 1-1 – Toitures

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, soit la lauze, soit l'ardoise, soit les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade). Les tuiles de couleur terre-cuite peuvent être admises si elles sont déjà présentes sur une construction voisine. Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façade.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

#### 1-2 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits crépis, talochés ou grattés et les peintures d'une couleur ocre-beige, grise ou blanc cassé ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel et/ou lasuré.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception :

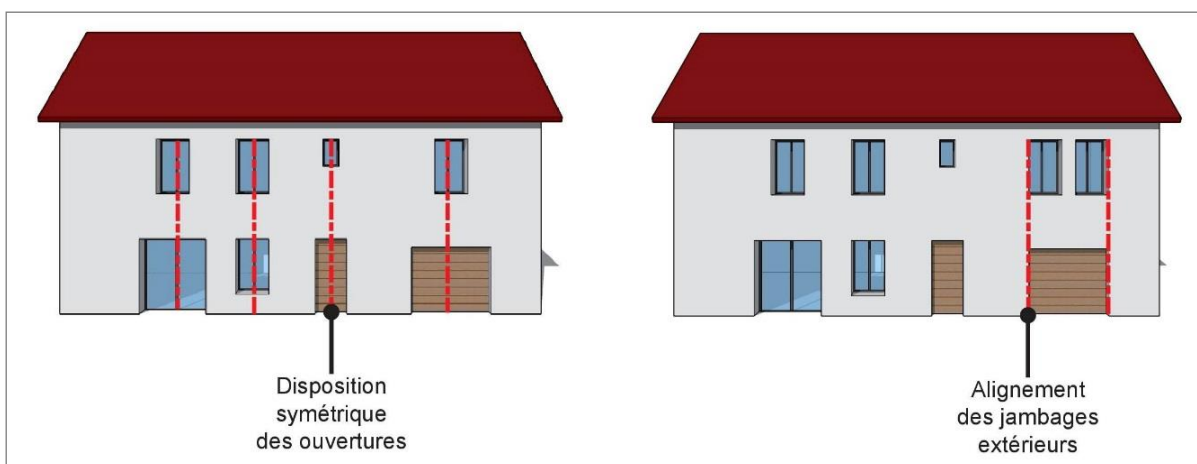
- Des soubassements à l'aspect maçonné en pierre de pays apparente ;
- Des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur différente de la couleur principale des façades ;
- Des bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté disposé en triangle sur les pignons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 1-3 – Ouvertures des façades

On privilégiera, une disposition des ouvertures symétrique et/ou alignée verticalement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre.



### 1-4 – Menuiseries

Les couleurs des menuiseries vives et primaires sont interdites. On privilégiera des teintes marron, grise, noire, blanche ou gris coloré.

### 1-5 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés ou à palines modérément découpées. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis.

Les couleurs vives, primaires et le blanc sont proscrits.

### 1-6 – Clôtures

Le long des voies et des emprises publiques, les clôtures auront l'aspect :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, construit en pierre de pays ou maçonnerie et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris, et surmonté d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut et d'une couleur grise ou marron, ou encore d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés.
- Soit d'une clôture en bois composée de lames verticales.

Le long des limites séparatives, l'aspect des clôtures recherchera une cohérence avec le bâtiment principal et la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. On privilégiera les dispositifs de types grillage, claire-voie ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre.

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

### 1-7 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est comprise entre 5% et 10%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 10%, 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

### *1-8 – Aménagement des abords des constructions*

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

## 2 – Dispositions particulières applicables aux constructions existantes

### *2-1 – Ouvertures des façades*

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large).

Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage).

Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise :

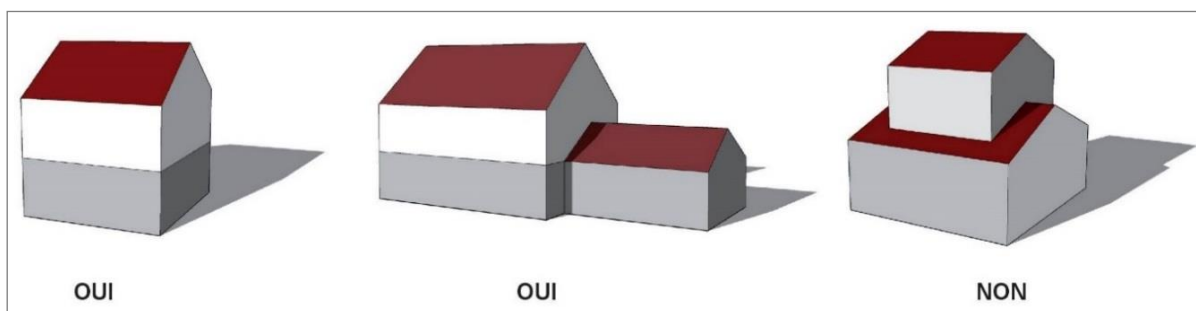
- Au rez-de-chaussée des constructions destinées à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les façades sous pignon des constructions destinées à l'habitation à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade sous pignon.
- Dans les pignons sous toiture à condition que la baie-vitrée épouse la pente du toit.

## 3 – Dispositions particulières applicables aux nouvelles constructions et aux extensions ou surélévations des constructions existantes

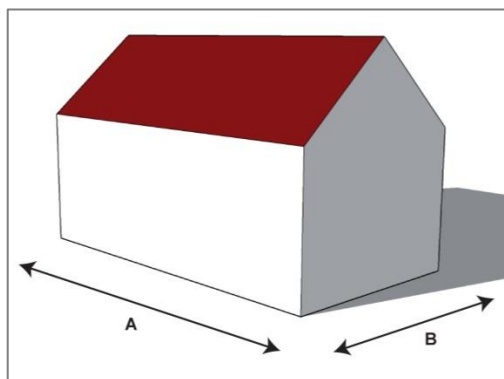
### *3-1 - Volumes*

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



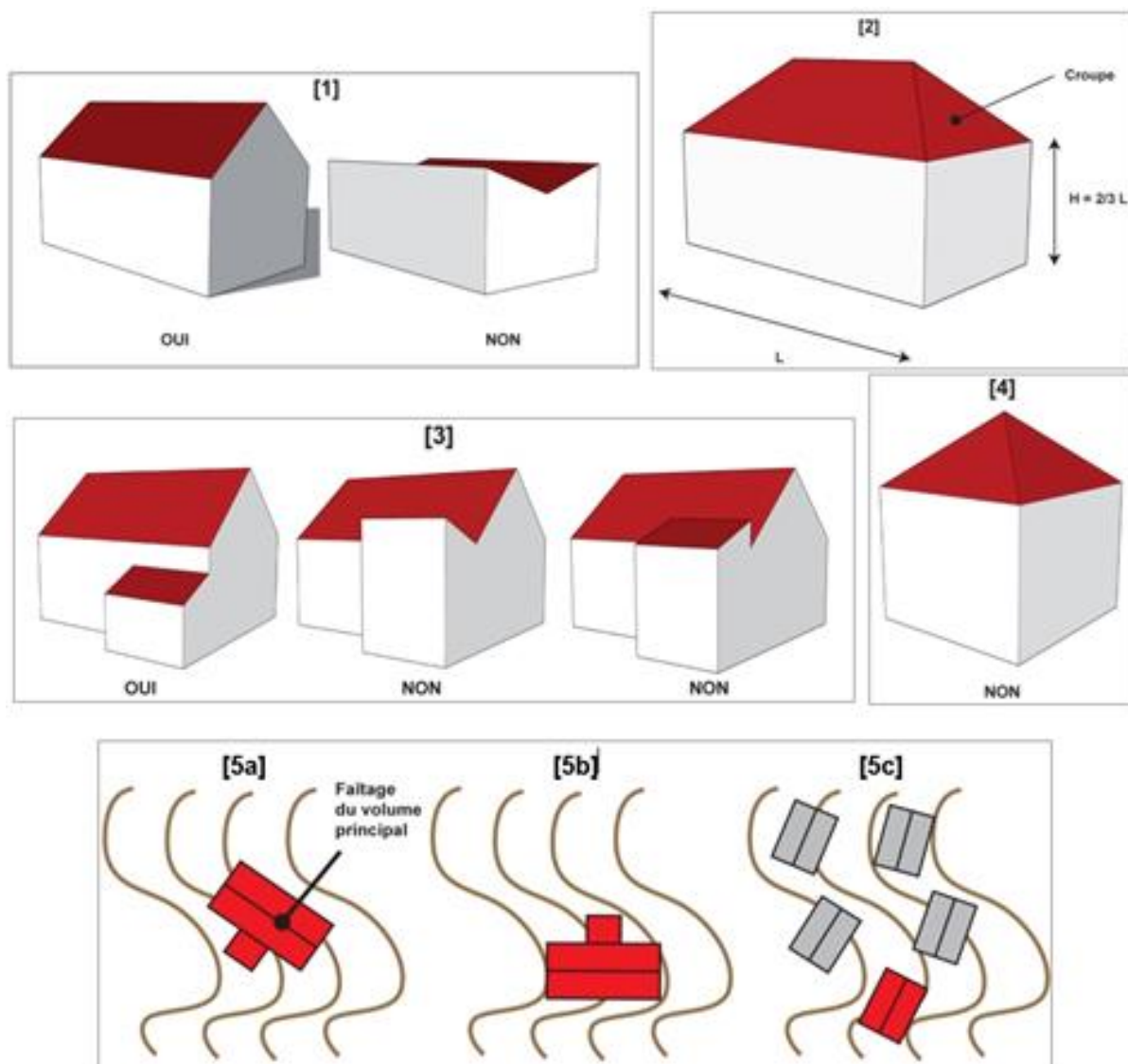
Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

### 3-2 - Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110%, à l'exception :
  - D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
  - Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe ou une demi-croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [5a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [5b]), ou

encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [5c]).



À l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, une passée de toiture est exigée :

- De 60 cm minimum pour les constructions principales,
- De 40 cm minimum pour les annexes.

### 3-3 – Ouvertures des façades

Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

## Article U 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé une place de stationnement par habitation puis une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 90 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lors du changement de destination des constructions existantes.

### **Article U 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc**

---

La zone Uc couvre les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **UCa** situé en continuité de l'urbanisation existante et dans lequel de nouvelles constructions sont admises ;
- **UCb** situé en discontinuité de l'urbanisation existante mais dans lequel des constructions sont déjà présentes et pour lesquelles des extensions sont admises ;

### **Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation,
- À l'hébergement hôtelier,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ne sont admises dans le sous-secteur UCb que s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et que cette extension ne représente pas plus de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article Uc 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article Uc 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **1 – Eau potable**

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Électricité**

Sans objet.

### **3 - Assainissement**

#### ***3-1 – Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

#### ***3-2 – Eaux pluviales***

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article Uc 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

### Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

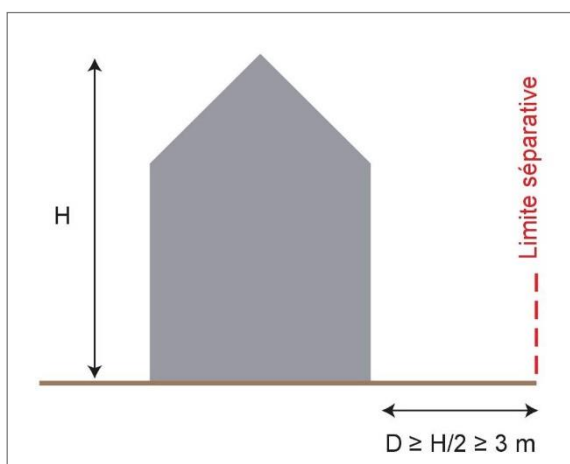
Les constructions devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Pour les extensions ou les surélévations des constructions existantes, elles pourront être réalisées avec un recul inférieur correspondant à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Uc 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

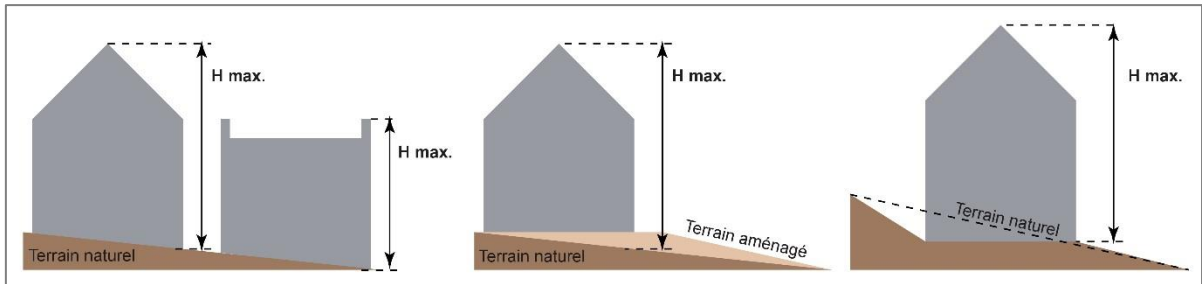
### Article Uc 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

### Article Uc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si

celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres. Une hauteur supplémentaire de 1 mètre est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.). Les extensions des constructions existantes dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée pourront être édifiées avec une hauteur au plus égale à celle de la construction existante.

## Article Uc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1 – Dispositions générales

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les parties d'un même bâtiment affectées à des fonctions différentes (bureaux, ateliers, entrepôts) devront être différenciées par des volumes et/ou un traitement des façades distinct.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) ou sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

### 2 – Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 50%.

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture seront dans une teinte de gris, de gris/bleu, de gris/vert ou de gris/brun. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de la tuile sont interdits.

### 3 – Façades

En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de trois couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier annexé au présent règlement.

Certains éléments d'architecture ponctuels (auvents, signaux, brise-soleil, etc.), à l'exception des menuiseries, pourront être proposés dans une teinte supplémentaire, hors nuancier.

Cependant, le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit.

Les bardages verticaux ou horizontaux dont l'aspect est celui du bois naturel sont admis.

L'installation sur console d'éléments techniques (modules extérieurs des climatiseurs, ventilateurs, etc.) est interdite.

#### 4 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 1,8 mètre.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage vertical de couleur grise.

#### 5 – Aires de stockage extérieur

Elles sont interdites entre la voie de desserte de la construction et la construction principale de l'unité foncière considérée.

Le stockage extérieur de matériaux, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences locales.

#### **Article Uc 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions soit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé :

- Pour la surface des constructions destinée aux bureaux, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinées au commerce, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinée à l'artisanat, 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinée à la fonction d'entrepôt, 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Article Uc 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uep**

---

La zone Uep couvre les secteurs accueillant les équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

### **Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

### **Article Uep 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 - Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### **2 - Accès**

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article Uep 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **1 – Eau potable**

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Électricité**

Sans objet.

### **3 - Assainissement**

#### ***3-1 – Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

#### ***3-2 – Eaux pluviales***

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article Uep 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## **Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

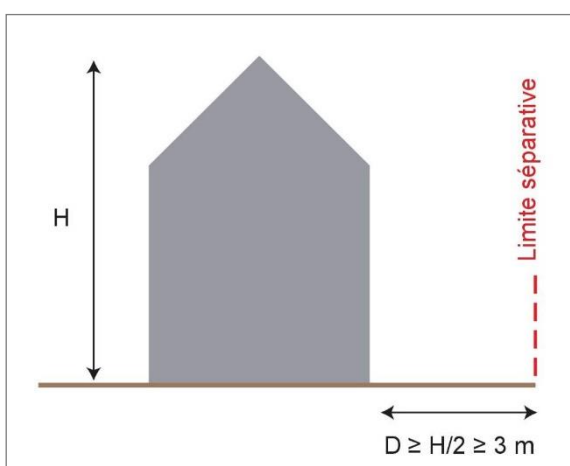
Les constructions devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Pour les extensions ou les surélévations des constructions existantes, elles pourront être réalisées avec un recul inférieur correspondant à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article Uep 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Uep 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3m$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article Uep 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

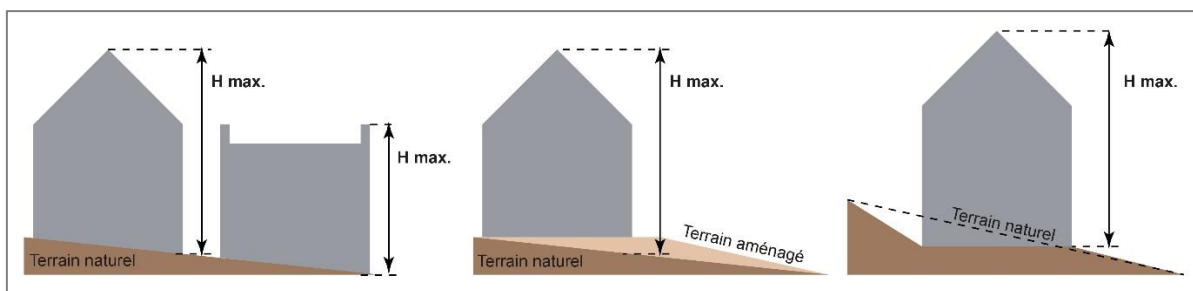
Non règlementée.

### Article Uep 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

### Article Uep 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres. Une hauteur supplémentaire de 1 mètre est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.). Les extensions des constructions existantes dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée pourront être édifiées avec une hauteur au plus égale à celle de la construction existante.

### **Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

### **Article Uep 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementée.

### **Article Uep 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticoles est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL**

---

La zone UL couvre les secteurs principalement dédiés aux équipements sportifs ou de loisirs ainsi que ceux nécessaires à l'accueil et à l'animation touristique du Dévoluy.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **ULa** accueillant les principales constructions admises dans la zone UL ;
- **ULb** destiné à l'hébergement hôtelier ;
- **ULs** accueillant les infrastructures nécessaires aux activités de sport d'hiver et de pleine nature.

Cette zone est en partie comprise dans les UTN de La Joue du Loup et de Superdévoluy qui disposent respectivement de 16 157 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménageables.

### **Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation dans les sous-secteurs ULs ;
- À l'hébergement hôtelier dans les sous-secteurs ULa et ULs ;
- Aux bureaux dans les sous-secteurs ULb et ULs ;
- Au commerce ;
- À l'artisanat ;
- À l'industrie ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la fonction d'entrepôt dans les sous-secteurs ULb et ULs.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping.

### **Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ne sont admises dans le sous-secteur ULb que s'il s'agit de l'extension ou d'une annexe d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et que cette extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les occupations ou utilisations du sol ne sont admises dans le sous-secteur ULs que si elles sont nécessaires :

- À l'aménagement du domaine skiable ;
- Aux installations de remontées mécaniques et à leur fonctionnement ;
- À la production de neige artificielle ;
- À l'accueil et à l'animation touristique ;
- Aux déplacements doux (passerelles, etc.).

Les constructions destinées à l'habitation ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Une construction d'une autre destination est présente sur la même unité foncière et nécessite la présence permanente d'un tiers (gardien, etc.) ;
- La surface de plancher affectée à l'habitation ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher totale des constructions d'une même unité foncière ;
- La construction destinée à l'habitation est intégrée ou contigüe à une construction d'une autre destination.
- L'extension des habitations existantes est admise dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions destinées aux bureaux ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Une construction d'une autre destination est présente sur la même unité foncière ;
- Ils sont nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs ou de loisirs admis dans la zone, ou à l'accueil et à l'animation touristique du Dévoluy.

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs ou de loisirs admis dans la zone, ou à l'accueil et à l'animation touristique du Dévoluy.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des équipements sportifs ou de loisirs admis dans la zone, ou à l'accueil et à l'animation touristique du Dévoluy.

### **Article UL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

## **Article UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Les constructions et installations seront alimentées par des canalisations souterraines.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Lorsqu'elle le nécessite, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction qui le nécessite doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article UL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## Article UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction existante par rapport à l'alignement.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

## Article UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

## Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

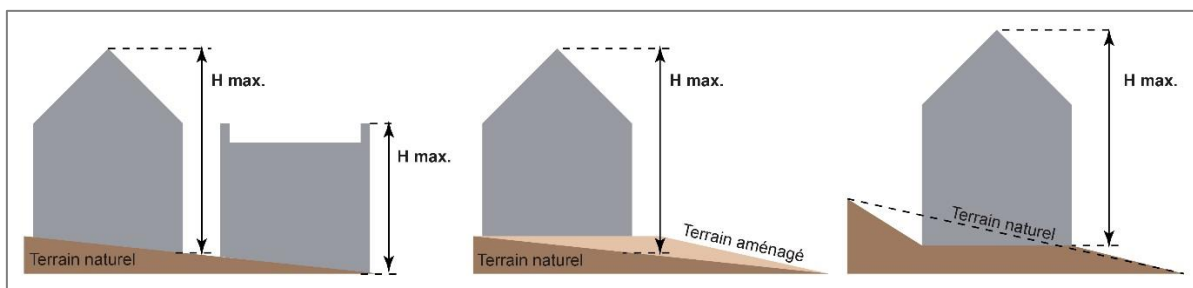
Dans le sous-secteur ULb, les annexes aux constructions existantes ne doivent pas être implantées à plus de 30 mètres de celles-ci.

## Article UL 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

## Article UL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



Dans le sous-secteur ULb :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres. Une hauteur supplémentaire de 1 mètre est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.).
- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée pourront être édifiées avec une hauteur au plus égale à celle de la construction existante.
- La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres ; cette hauteur maximale est portée à 3 mètres pour les abris de piscines.

## **Article UL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### 1 – Dispositions applicables aux sous-secteurs ULa et ULs

Les constructions devront privilégier le recours à des matériaux d'aspect naturel : pierre, bois, lauze, ardoise, etc.

### 2 – Dispositions applicables aux sous-secteurs ULb

#### *2-1 - Volumes*

Seules les extensions ou les surélévations des constructions existantes sont admises.

#### *2-2 – Toitures*

La pente et l'orientation des pans des toitures seront identiques à celles du volume principal de la construction existante sauf s'il s'agit d'un toit terrasse végétalisé ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, ceux des couvertures existantes. Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture donnant sur l'espace public seront équipés d'arrêts de neige.

#### *2-3 – Façades*

L'organisation et l'aspect des façades doivent être choisis en cohérence avec ceux de la construction existante.

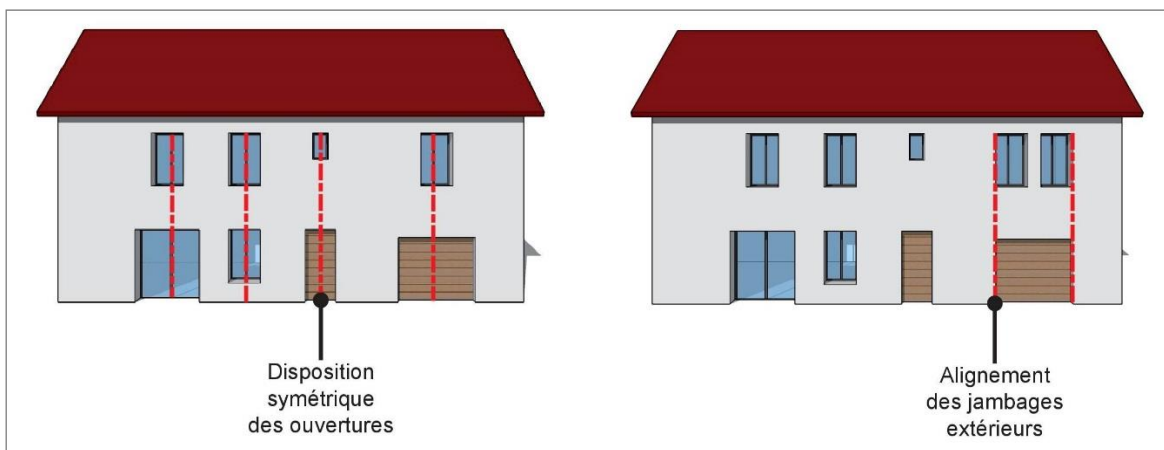
L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect imite celui du bois sont interdits.

#### 2-4 – Ouvertures des façades

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



#### 2-5 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur et d'un aspect identiques à ceux de la construction existante.

#### 2-6 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps

Les balcons devront être aménagés en encorbellement ou en appui sur des poteaux carrés d'aspect pierre ou bois de grosse section.

Les escaliers extérieurs devront être aménagés parallèlement au mur contre lequel ils sont implantés.

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés ou à palines modérément découpées. Les barreaudages ronds de faible section d'aspect métallique et de couleur noire sont néanmoins admis.

#### 2-7 – Clôtures

Les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,8 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant).

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

#### *2-8 – Aménagement des abords des constructions*

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

#### **Article UL 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le sous-secteur ULb, lors de la création de chambres supplémentaires, un minimum d'une place de stationnement par chambre sera exigé.

#### **Article UL 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ut**

---

La zone Ut correspond aux zones urbaines essentiellement destinées à l'hébergement touristique et à l'animation commerciale des stations de Superdévoluy et de La Joue du Loup.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Uta** accueillant des hébergements de type individuel ou intermédiaire ;
- **Utb** accueillant des hébergements de type collectifs de tourisme ;
- **Utp** accueillant les espaces et les ouvrages nécessaires au stationnement des véhicules automobile.

Cette zone est comprise dans les UTN de La Joue du Loup et de Superdévoluy qui disposent respectivement de 16 157 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménageables.

### **Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'industrie ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping.

### **Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Pour les unités foncières sur lesquelles une ou plusieurs constructions destinées à l'habitation sont déjà présentes, seules les extensions (jusqu'à 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme) ou les surélévations de ces constructions sont admises. Les nouvelles constructions destinées à l'habitation y sont interdites.

Les constructions destinées aux bureaux sont admises si :

- Une construction d'une autre destination est présente sur la même unité foncière ;
- Elles sont nécessaires à l'accueil ou à l'animation commerciale ou touristique du Dévoluy ;
- Elles sont contigües ou intégrées à une construction d'une autre destination.

Les constructions destinées au commerce sont admises si :

- Elles sont situées dans le sous-secteur Utb ;
- Si elles participent à l'animation commerciale des stations du La Joue du Loup ou de Superdévoluy ;
- Si la surface de plancher de chaque commerce n'excède pas 400 m<sup>2</sup>.

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises si :

- L'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer) ;
- Si elles participent à l'animation commerciale ou touristique des stations du La Joue du Loup et de Superdévoluy.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou installations admises dans la zone Ut.

Les occupations ou utilisations du sol ne sont admises dans le sous-secteur Utp que si elles sont destinées aux installations, aux ouvrages ou aux constructions nécessaires au stationnement des véhicules.

### **Article Ut 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile et de déneigement.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article Ut 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article Ut 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

## **Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul compris entre 4 mètres et 6 mètres de l'alignement (Les dépassés de toiture et les balcons ne sont alors pas pris en compte pour le calcul du recul). Néanmoins lorsque la pente du terrain comprise dans cette bande de recul est supérieure à 5%, les constructions pourront s'implanter avec un recul supérieur à 6 mètres.

Les extensions pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire à l'alignement.

### Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire sur les limites séparatives.

### Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

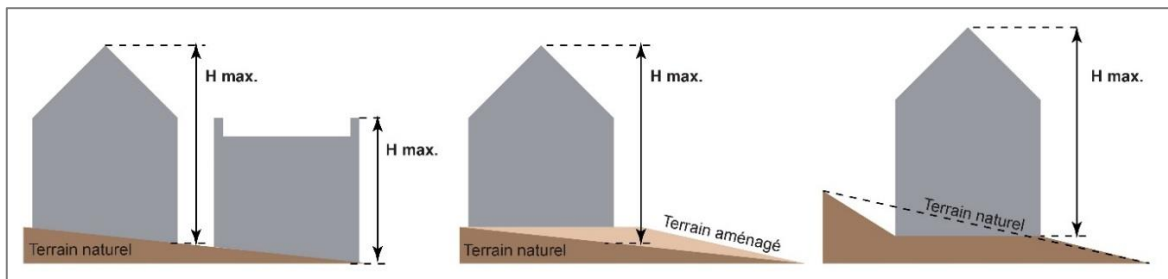
Les constructions doivent être implantées de façon à ce que les baies éclairant l'intérieur des constructions destinées à l'habitation ne soient pas masquées par une autre construction. Cette disposition ne s'applique pas aux baies constituant des jours de souffrance.

### Article Ut 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le sous-secteur Uta, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

### Article Ut 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



Dans le sous-secteur Uta, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

Dans le sous-secteur Utb, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

Dans le sous-secteur Utb\*, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 25 mètres.

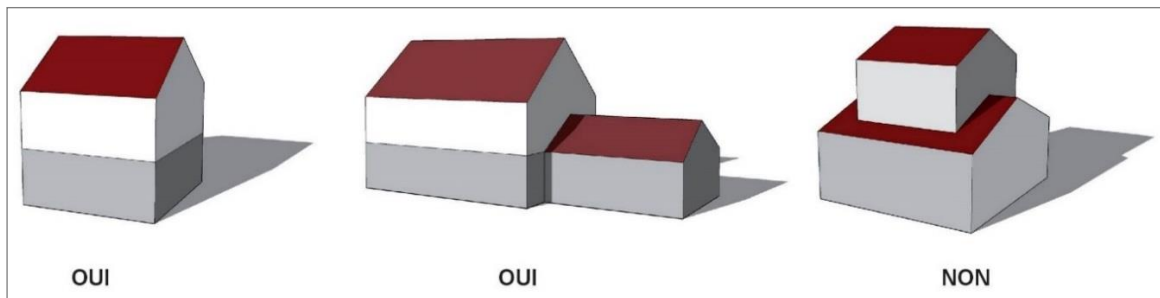
Dans le sous-secteur Utp, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres pour des stationnements couverts individuels et 10 mètres pour des stationnements couverts collectifs.

## Article Ut 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1 - Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



### 2 – Toitures

#### 2-1 – Orientation

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110%, à l'exception :

- D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
- Des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

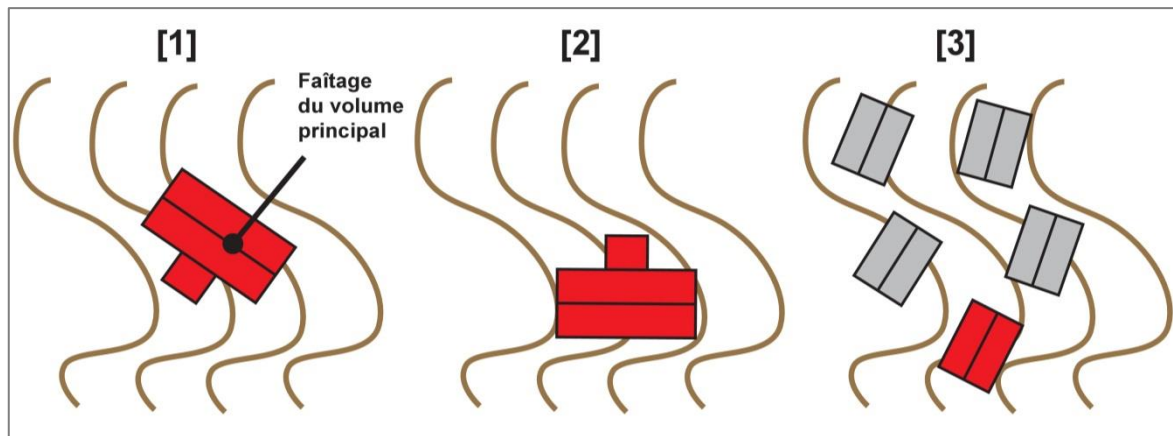
Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique.

Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe ou une demi-croupe. Les toitures en pavillon sont interdites.

Les toitures à un pan sont admises :

- Pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction,
- Pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau [1] ou être perpendiculaire à celui-ci [2], ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante pour les extensions ou les surélévations [3].



À l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, une passée de toiture est exigée :

- De 60 cm minimum pour les constructions principales,
- De 40 cm minimum pour les annexes.

## 2-2 – Matériaux de couverture

Sauf en cas de toiture terrasse végétalisée, les matériaux de couverture employés pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :

- La lauze,
- Le bois,
- Les tuiles plates ou les bacs acier, de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade).

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.

Dans la zone Utb, jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Dans la zone Uta, les châssis ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façades.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

### 3 – Façades

#### *3-1 – Matériaux employés en façade*

Les façades seront recouvertes, sur tout ou partie de la construction :

- soit d'un bardage à lames verticales ou horizontales ;
- soit de madriers,
- soit de rondins, à l'aspect de bois naturel non teinté ;
- soit d'un enduit taloché ou gratté, à condition que la superficie couverte n'excède pas 40% de la superficie totale des façades de la construction.

Ces parements seront choisis dans les tons ocre-beige, gris, blanc cassé, ou d'aspect bois naturel et/ou lasuré.

Un matériau d'aspect différent, de couleur grise ou beige rappelant l'aspect de la pierre locale, est admis pour les soubassements des constructions.

Les bardages d'aspect métalliques sont admis pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

#### *3-2 – Ouvertures*

Les ouvertures seront de forme rectangulaire. Néanmoins, pour celles disposées dans un pignon le linteau pourra être parallèle à la pente du toit.

On privilégiera, une disposition des ouvertures symétrique et/ou alignée verticalement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre.

#### *3-3 – Menuiseries*

Les menuiseries seront d'une couleur marron, grise, noire ou blanche. Les couleurs des menuiseries vives et primaires sont interdites.

#### *3-4 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps*

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### 4 – Clôtures

Elles seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut le long des voies et emprises publique et 1,6 mètre de haut le long des limites séparatives.

Elles seront d'une couleur grise ou d'aspect bois avec lames verticales.

## 5 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

## 6 – Aménagement des abords des constructions

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

### **Article Ut 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le sous-secteur Utb, au moins la moitié des stationnements exigés doit être couverte.

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement d'une surface de plancher totale inférieure à 65 m<sup>2</sup>,
- 2 places de stationnement minimum par logement d'une surface de plancher totale comprise entre 65 m<sup>2</sup> et 135 m<sup>2</sup>,
- 1 place de stationnement supplémentaire, par tranche de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les logements d'une surface de plancher totale supérieure à 135 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

---

La zone 1AU couvre les secteurs à urbaniser en extension des bourgs et des hameaux dans lesquels seront accueillies la plupart des nouvelles résidences principales de la commune.

### **Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement soit compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale des zones résidentielles ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises peuvent être en outre soumises aux dispositions réglementaires des Plans de Préventions des Risques Naturels correspondant lorsqu'elles sont situées dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **Article 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

### Article 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

### Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

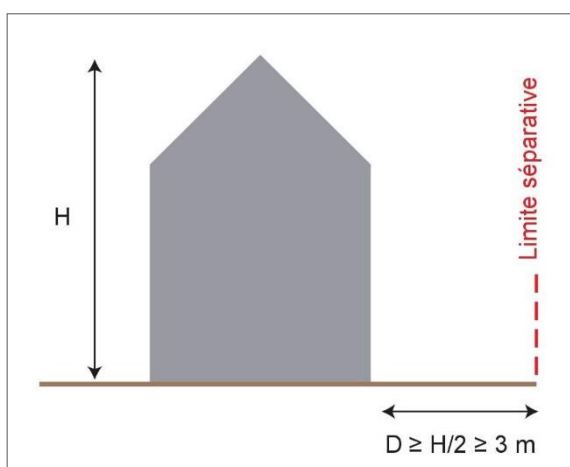
Les constructions devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement et / ou, dans le cas de lotissement, de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique (Les dépassés de toiture et les balcons ne sont alors pas pris en compte pour le calcul du recul).

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en limite séparative n'est admise qu'en cas d'adossement à une construction voisine elle-même implantée en limite séparative.

Autrement, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article 1AU 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

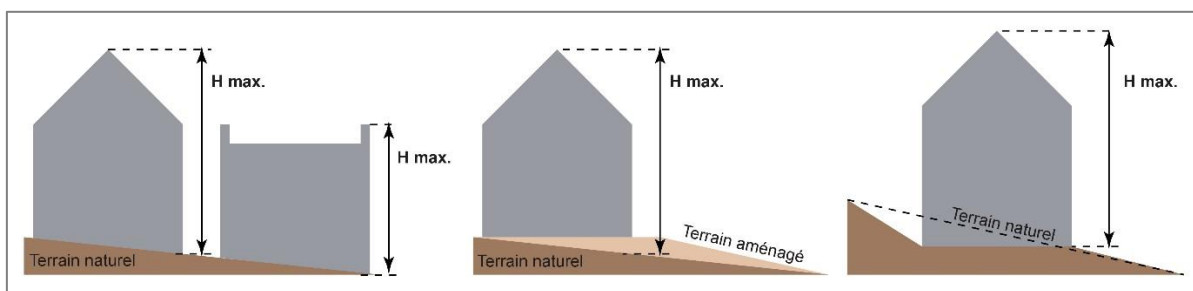
Non règlementée.

## Article 1AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

## Article 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètre est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.). Les extensions des constructions existantes dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée pourront être édifiées avec une hauteur au plus égale à celle de la construction existante.

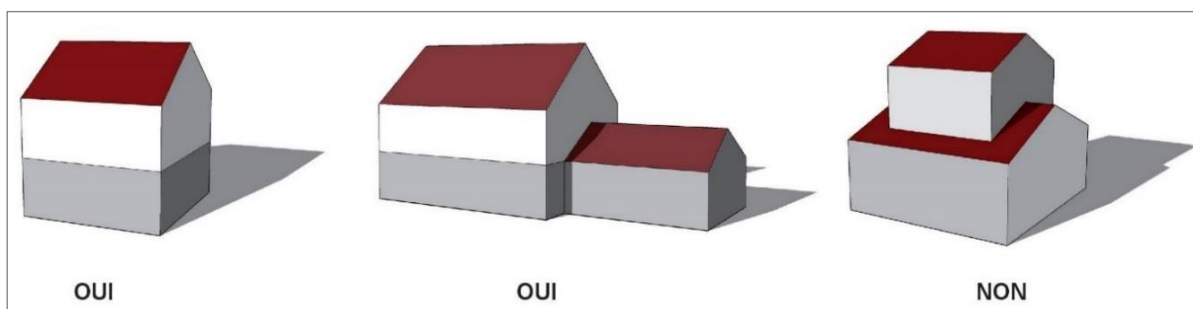
La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 9 mètres.

## Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

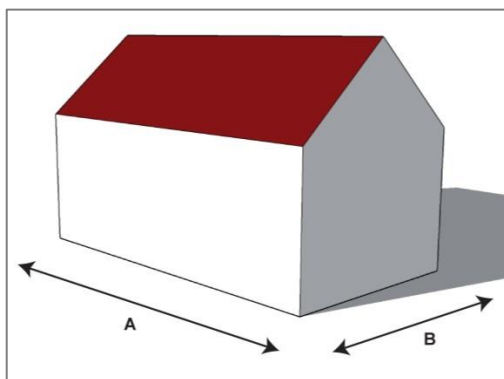
### 1 - Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

## 2 – Toitures

### 2-1 – Orientation

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110%, à l'exception :

- D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
- Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.

Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.

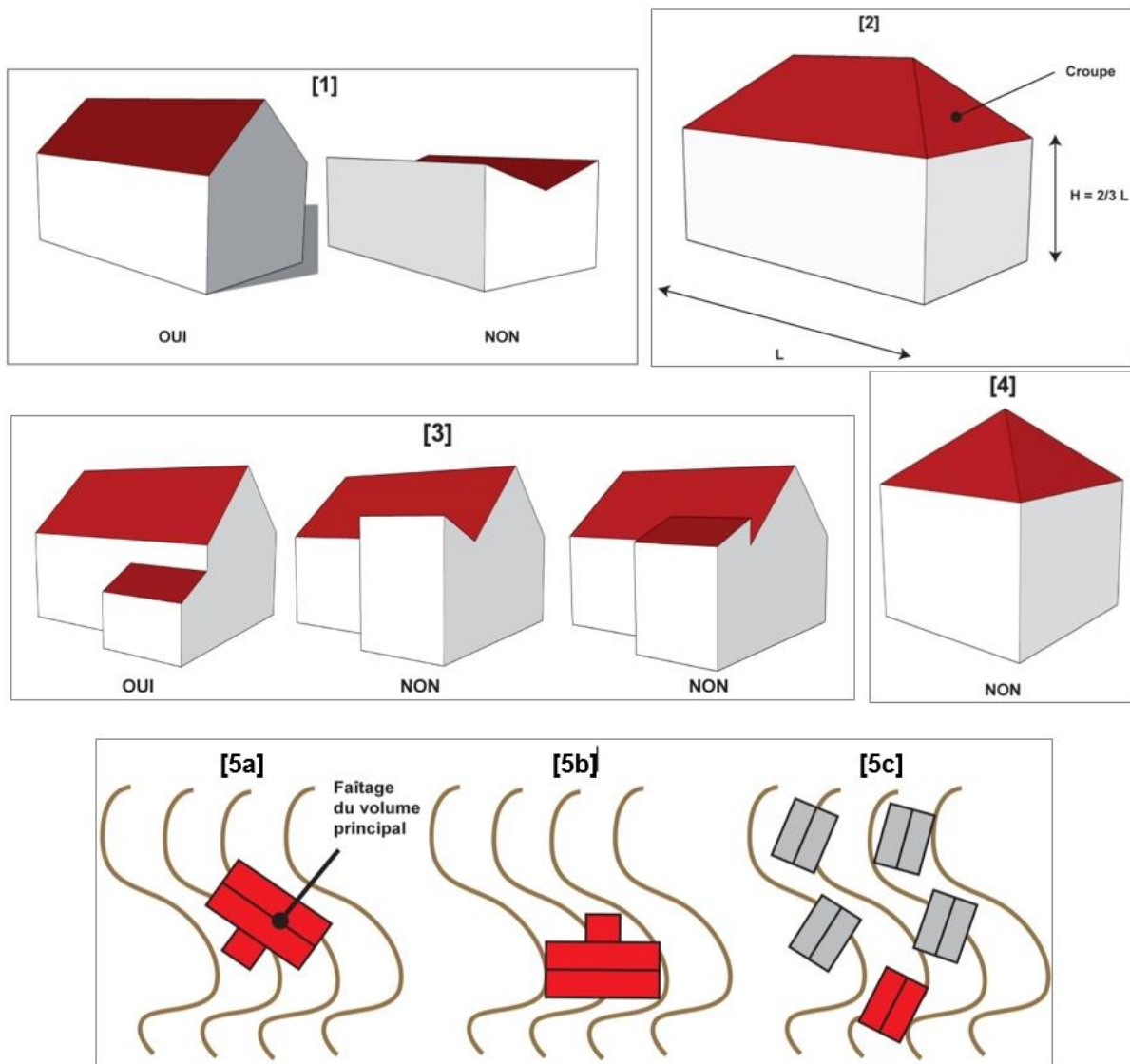
Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique (schéma [1]).

Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe ou une demi-croupe (schéma [2]).

Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).

Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).

L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [5a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [5b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [5c]).



À l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, une passée de toiture est exigée :

- De 60 cm minimum pour les constructions principales,
- De 40 cm minimum pour les annexes.

## 2-2 – Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, soit la lauze, soit l'ardoise, soit les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade). Les tuiles de couleur terre-cuite peuvent être admises si elles sont déjà présentes sur une construction voisine. Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façade.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

### 3 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits crépis, talochés ou grattés et les peintures d'une couleur ocre-beige, grise ou blanc cassé ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel et/ou lasuré.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception :

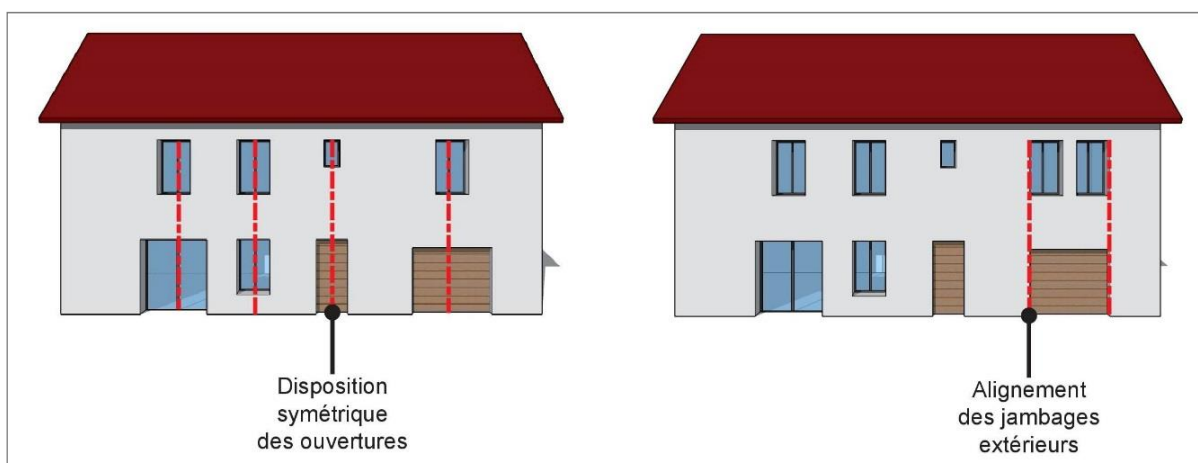
- Des soubassements à l'aspect maçonné en pierre de pays apparente ;
- Des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur différente de la couleur principale des façades ;
- Des bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté disposé en triangle sur les pignons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 4 – Ouvertures des façades

On privilégiera, une disposition des ouvertures symétrique et/ou alignée verticalement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre.



## 5 – Menuiseries

Les couleurs des menuiseries vives et primaires sont interdites. On privilégiera des teintes marron, grise, noire, blanche ou gris coloré.

## 6 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourées ou à palines modérément découpées. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis.

Les couleurs vives, primaires et le blanc sont proscrits.

## 7 – Clôtures

Le long des voies et des emprises publiques, les clôtures auront l'aspect :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 mètre construit en pierre de pays ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris, et surmonté d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut et d'une couleur grise ou marron, ou encore d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourées.
- Soit d'une clôture en bois composée de lames verticales.

Le long des limites séparatives, l'aspect des clôtures recherchera une cohérence avec le bâtiment principal et la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. On privilégiera les dispositifs de types grillage, claire-voie ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre.

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

## 8 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est comprise entre 5% et 10%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 10%, 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

## **9 – Aménagement des abords des constructions**

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

### **Article 1AU 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé une place de stationnement par habitation puis une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 90 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article 1AU 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

Les boisements mentionnés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être créés ou conservés.

### **Article 1AU 14 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celle-ci.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUL**

---

La zone AUL couvre les secteurs destinés à recevoir les équipements d'accueil et de loisir du projet de golf du Dévoluy, du foyer de ski de fond et du centre équestre de Superdévoluy.

Cette zone est comprise dans l'UTN de Superdévoluy qui dispose de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménageables.

### **Article AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation ;
- À l'hébergement hôtelier ;
- À l'artisanat ;
- À l'industrie ;
- À l'exploitation forestière.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping.

### **Article AUL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations ou utilisations du sol ne sont admises que si elles sont nécessaires à l'accueil, à l'animation touristique ou sportive, ou au fonctionnement technique et administratif des activités sportives ou de loisirs admises dans la zone.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'activité du centre équestre.

Les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à la fonction d'entrepôt ne sont admises que si elles sont intégrées ou contigües à une construction destinée à l'accueil, à l'animation touristique ou sportive admise dans la zone.

### **Article AUL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 - Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

## **Article AUL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Les constructions et installations seront alimentées par des canalisations souterraines.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Lorsqu'elle le nécessite, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article AUL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## Article AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction existante par rapport à l'alignement.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

## Article AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

## Article AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

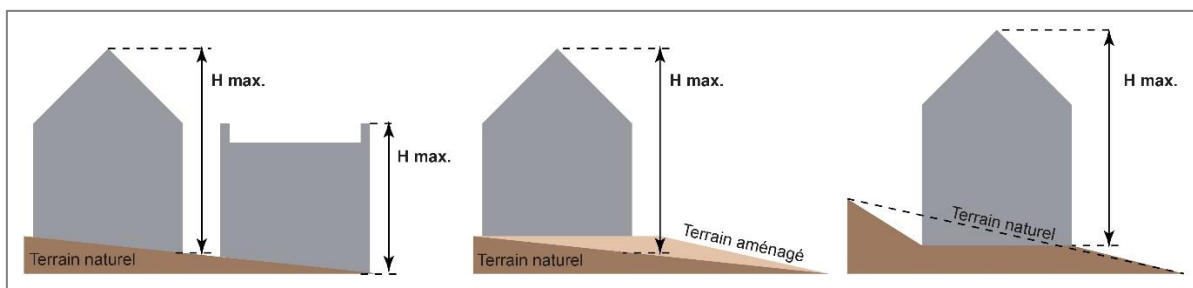
Non réglementée.

## Article AUL 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

## Article AUL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

## Article AUL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1 – Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110% à l'exception des toits terrasses qui ne sont admis que s'ils sont végétalisés.

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, soit la lauze, soit l'ardoise, soit les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade). Les tuiles de couleur terre-cuite peuvent être admises si elles sont déjà présentes sur des toitures voisines. Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade. On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façades.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

### 2 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel et/ou lasuré ;
- Ponctuellement, les bardages d'aspect métallique pour les constructions ou installations nécessaires au service public.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception :

- Des soubassements à l'aspect maçonné en pierre de pays apparente ;
- Des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur différente de la couleur principale des façades ;
- Des bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté disposé en triangle sur les pignons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

### *3 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps*

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### *4 – Clôtures*

Les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,8 mètre de haut et d'une couleur grise.

### **Article AUL 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementée.

### **Article AUL 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

### **Article AUL 14 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celle-ci.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUt**

---

La zone AUt correspond aux zones à urbaniser destinées au développement de l'hébergement touristique, de l'animation commerciale et des loisirs dans les stations de Superdévoluy et de La Joue du Loup.

Cette zone est comprise dans les UTN de La Joue du Loup et de Superdévoluy qui disposent respectivement de 16 157 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménageables.

### **Article AUt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'artisanat ;
- À l'industrie ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping.

### **Article AUt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées aux bureaux sont admises si :

- Une construction d'une autre destination est présente sur la même unité foncière ;
- Elles sont nécessaires à l'accueil ou à l'animation commerciale ou touristique du Dévoluy ;
- Elles sont contigües ou intégrées à une construction d'une autre destination.

Les constructions destinées au commerce sont admises si elles participent à l'animation commerciale des stations du La Joue du Loup ou de Superdévoluy.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou installations admises dans la zone Ut.

## **Article AUt 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile et de déneigement.

### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article AUt 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles le nécessitent, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

### **3-2 – Eaux pluviales**

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article AUt 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

#### **Article AUt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul compris entre 4 mètres et 6 mètres de l'alignement et / ou, dans le cas de lotissement, de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique (Les dépassements de toiture et les balcons ne sont alors pas pris en compte pour le calcul du recul). Néanmoins lorsque la pente du terrain comprise dans cette bande de recul est supérieure à 5%, les constructions pourront s'implanter avec un recul supérieur à 6 mètres.

Les extensions pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire à l'alignement.

#### **Article AUt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire sur les limites séparatives.

#### **Article AUt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

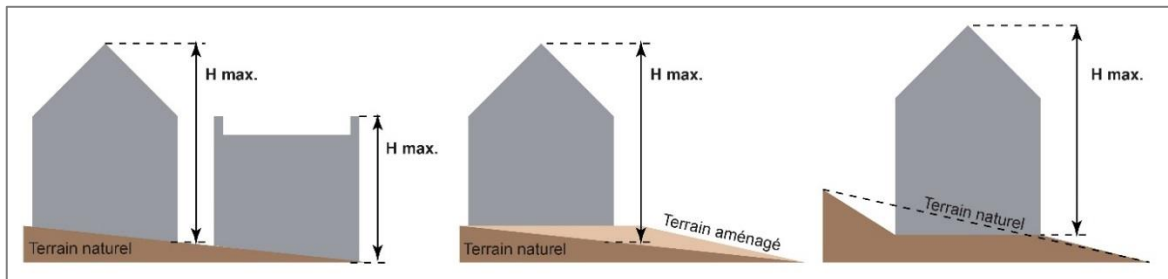
Les constructions doivent être implantées de façon à ce que les baies éclairant l'intérieur des constructions destinées à l'habitation ne soient pas masquées par une autre construction. Cette disposition ne s'applique pas aux baies constituant des jours de souffrance.

## Article AUt 9 - Emprise au sol des constructions

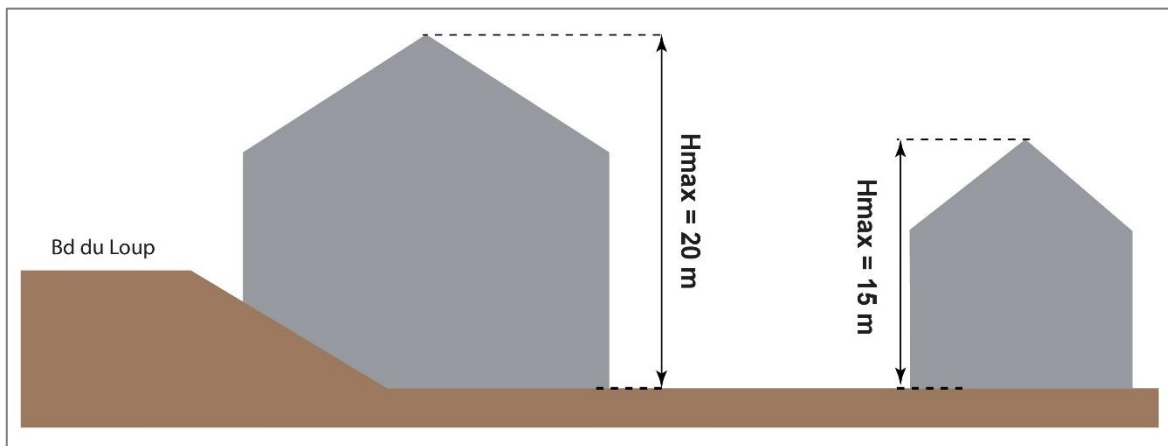
Non règlementée.

## Article AUt 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres. Néanmoins, pour les constructions situées en vis-à-vis du boulevard du Loup, dans la station de La Joue du Loup, la hauteur maximale des constructions pourra être portée à 20 mètres.



## Article AUt 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1 - Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

### 2 – Toitures

#### 2-1 – Orientation

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110%, à l'exception des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

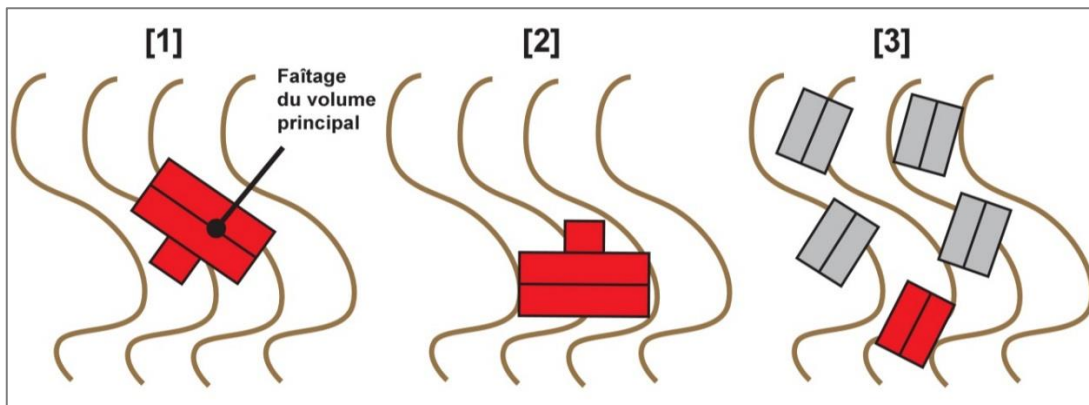
Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique.

Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe ou une demi-croupe. Les toitures en pavillon sont interdites.

Les toitures à un pan sont admises :

- Pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction,
- Pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau [1] ou être perpendiculaire à celui-ci [2], ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante pour les extensions ou les surélévations [3].



À l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, une passée de toiture est exigée :

- De 60 cm minimum pour les constructions principales,
- De 40 cm minimum pour les annexes.

## 2-2 – Matériaux de couverture

Sauf en cas de toiture terrasse végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :

- La lauze,
- Le bois,
- Les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade),
- Les graviers pour les toits-terrasses des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.

Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façades.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

### 3 – Façades

#### *3-1 – Matériaux employés en façade*

Les façades seront recouvertes, sur tout ou partie de la construction :

- soit d'un bardage à lames verticales ou horizontales ;
- soit de madriers,
- soit de rondins, à l'aspect de bois naturel non teinté ;
- soit d'un enduit taloché ou gratté, à condition que la superficie couverte n'excède pas 40% de la superficie totale des façades de la construction.

Ces parements seront choisis dans les tons ocre-beige, gris, blanc cassé, ou d'aspect bois naturel et/ou lasuré.

Toutefois :

- Une teinte plus ou moins soutenue : gris foncé, marron et brique, est admise pour les façades des coursives intérieures des immeubles collectifs ;
- Un matériau d'aspect différent, de couleur grise ou beige rappelant l'aspect de la pierre locale, est admis pour les soubassements des constructions ;
- Les bardages d'aspect métalliques sont admis pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

#### *3-2 – Menuiseries*

Les menuiseries seront d'une couleur marron, grise, noire ou blanche. Les couleurs des menuiseries vives et primaires sont interdites.

#### *3-3 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps*

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

#### 4 – Clôtures

Elles seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut le long des voies et emprises publique et 1,6 mètre de haut le long des limites séparatives.

Elles seront d'une couleur grise ou à d'aspect bois avec lames verticales.

#### 5 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvette, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

#### 6 – Aménagement des abords des constructions

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

### **Article AUt 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Au moins la moitié des stationnements exigés doit être couverte.

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement d'une surface de plancher totale inférieure à 65 m<sup>2</sup>,
- 2 places de stationnement minimum par logement d'une surface de plancher totale comprise entre 65 m<sup>2</sup> et 135 m<sup>2</sup>,
- 1 place de stationnement supplémentaire, par tranche de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les logements d'une surface de plancher totale supérieure à 135 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions destinées aux bureaux ou au commerce, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article AUt 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

Les espaces boisés mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation seront conservés en espaces libres.

### **Article AUt 14 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celle-ci.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET Ac**

---

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** concerne l'essentiel des terrains agricoles de la commune, à l'exception des alpages et du domaine skiable du Dévoluy.

Elle comprend le sous-secteur **Ac** qui concerne des secteurs dans lesquels peuvent être admises, en plus des exploitations agricoles, les habitations des exploitants ainsi que les constructions nécessaires à la diversification économique de ces exploitations.

### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping dans la zone A,
- Le stationnement des caravanes.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone Ac :

- Si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole,
- Ou s'il s'agit d'une extension d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Elles sont également admises dans les zones A, mais seulement :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (commerces de détail, d'hébergements touristiques ...) sont admises dans la zone Ac à

condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions destinées à l'exploitation agricole, ou aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone.

L'ensemble des occupations ou utilisations du sol admises sont en outre soumises, nonobstant les dispositions du PLU, aux dispositions règlementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'elles sont situées dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

### **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### 1 – Eau potable

Dans la zone Ac, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Néanmoins, dans les « zones alimentées par une ressource privée » délimitées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions pourra être assurée par une ressource privée si celle-ci est conforme techniquement et administrativement aux exigences règlementaires.

Dans la zone A, l'alimentation des constructions destinée à l'habitation doit être assurée par le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Pour les autres constructions dont le besoin en eau potable est reconnu, seules celles pouvant avoir accès à une ressource en eau potable conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires pourront être autorisées.

## 2 - Électricité

Sans objet.

## 3 - Assainissement

### *3-1 – Eaux usées*

Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, elles doivent disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

### *3-2 – Eaux pluviales*

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,
- 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire à l'alignement.

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article A 10, sans que ce recul soit inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3m$ ).

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation peut se faire sur les limites séparatives.

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

Les annexes à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourront pas être implantées à plus de 10 mètres de cette habitation.

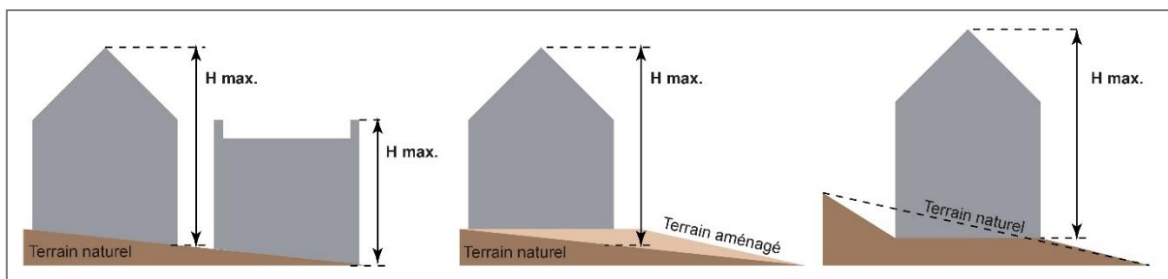
### **Article A 9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de cette habitation.

L'emprise au sol des annexes à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra excéder 20% de l'emprise au sol de cette habitation.

### **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ne pourra excéder 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les surélévations des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ou pour les nouvelles habitations,
- Celle de la construction existante pour les extensions des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- 9 mètres pour les annexes.

## Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1 – Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole

#### 1-1 - Volumes

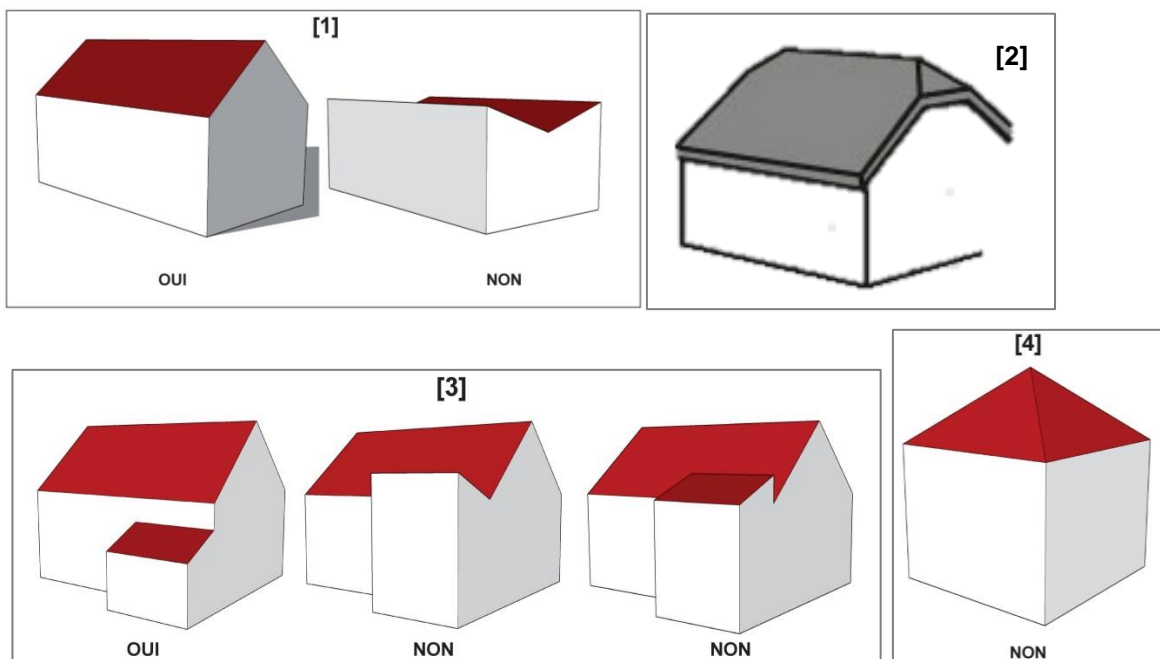
Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

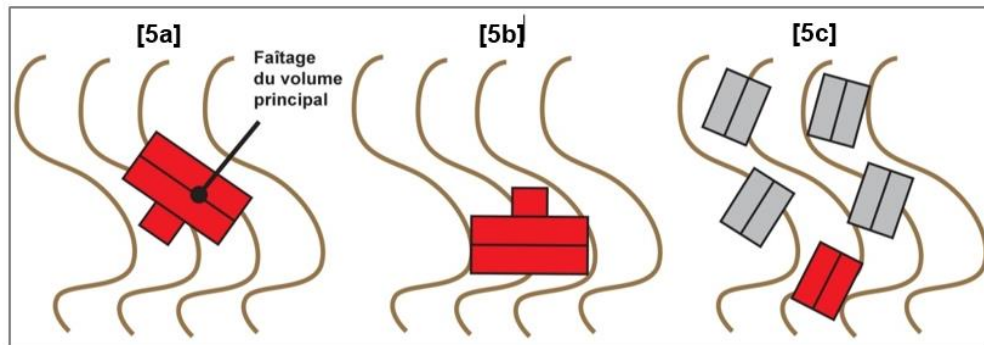
Pour les volumes dont l'une des façades est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

#### 1-2 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30% et 50%, à l'exception de l'extension ou de la surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique (schéma [1]). Les toitures à demi-croupes sont néanmoins admises (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [5a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [5b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [5c]).





Concernant les matériaux de couverture :

- Sauf en cas de toiture terrasse végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :
  - o La lauze,
  - o L'ardoise,
  - o Les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise ou gris-bleu (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade).
- Les matériaux de forme ondulée sont interdits.
- Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- Les châssis de toit ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.  
On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façade.
- Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront s'intégrer dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire
- Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.  
Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

### 1-3 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparentes ;
- Les enduits crépis, talochés ou grattés et les peintures d'une couleur choisie dans le nuancier annexé au présent règlement ;
- Les bardages métalliques d'une couleur choisie dans le nuancier annexé au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel et/ou lasuré.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour :

- Différencier des volumes différents d'une même construction ;
- Les soubassements à l'aspect maçonné en pierres de pays apparentes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.

#### *1-4 – Déblais et remblais*

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuve, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

### 2 – Dispositions applicables aux constructions existantes et au changement de destination des constructions destinées à l'exploitation agricole

#### *2-1 – Ouvertures des façades*

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large).

Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage ou de grange).

Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise :

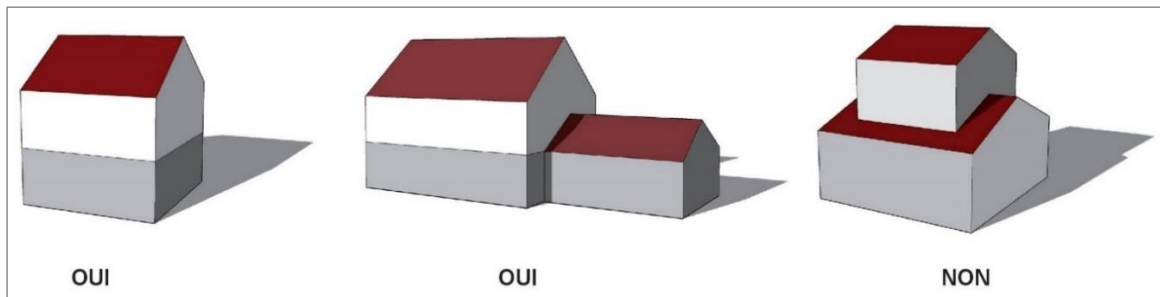
- Au rez-de-chaussée des constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Sur les façades sous pignon des constructions destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade sous pignon ;
- Dans les pignons sous toiture pour les constructions destinées à l'habitation, à condition que la baie-vitrée épouse la pente du toit.

### 3 – Dispositions applicables aux nouvelles constructions destinées à l'habitation, ainsi qu'aux extensions ou surélévations des habitations existantes

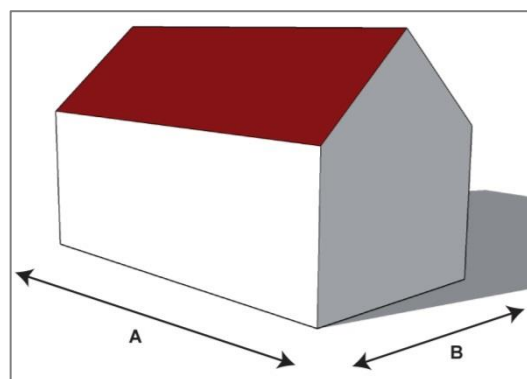
#### *3-1 – Volumes des constructions*

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



### 3-2 – Volume et orientation des toitures

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 110%, à l'exception d'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante.

Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.

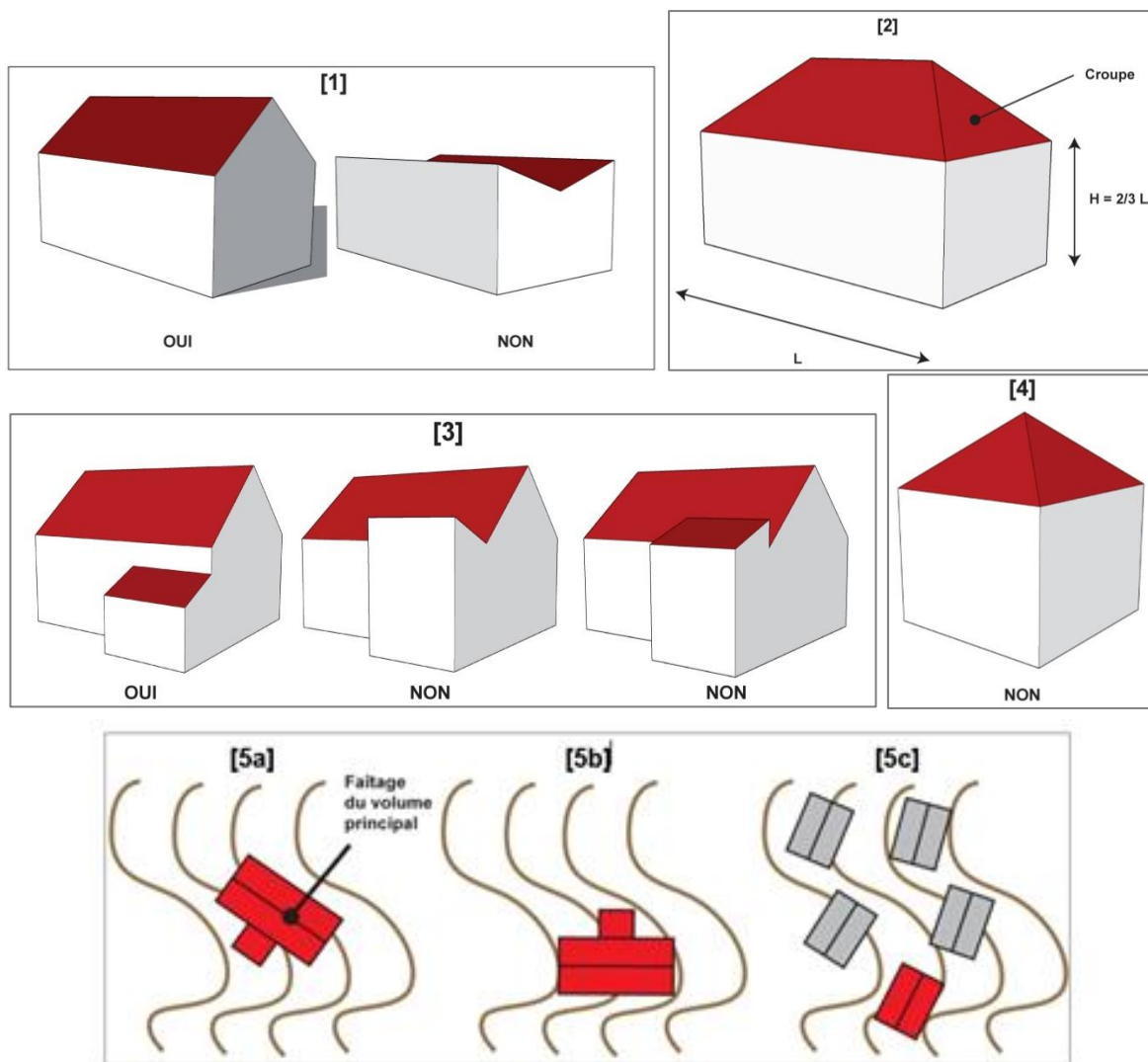
Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans dans le sens convexe, et de pente symétrique (schéma [1]).

Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe ou une demi-croupe (schéma [2]).

Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).

Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).

L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [5a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [5b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [5c]).



### 3-3 – Aspect des couvertures

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, soit la lauze, soit l'ardoise, soit les tuiles plates ou les bacs acier de couleur grise (la teinte de gris des matériaux de couverture devra être plus sombre que celle éventuellement utilisée en façade). Les tuiles de couleur terre-cuite peuvent être admises si elles sont déjà présentes sur des toitures voisines. Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

On privilégiera une implantation en toiture tenant compte de la composition de la façade et marquant une certaine symétrie avec les ouvertures en façade.

Seules les lucarnes de type « *rampante, pendante, jacobine ou capucine* » sont admises.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Dans le cas d'une installation de panneaux solaires sur la toiture d'une construction existante, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public seront équipés d'arrêts de neige.

### 3-4 – Aspect des façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits crépis, talochés ou grattés et les peintures d'une couleur ocre-beige, grise ou blanc cassé ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel et/ou lasuré.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception :

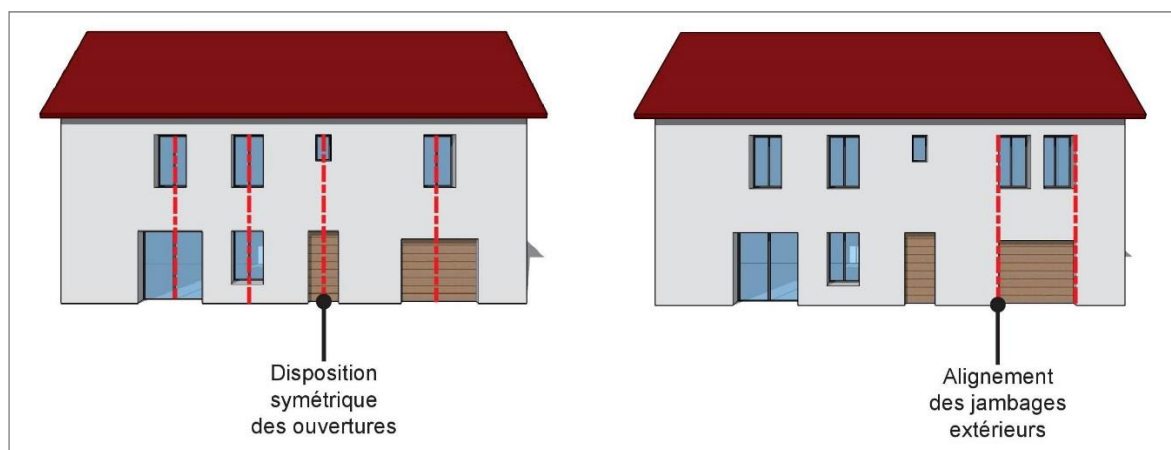
- Des soubassements à l'aspect maçonné en pierre de pays apparente ;
- Des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur différente de la couleur principale des façades ;
- Des bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté, disposés en triangle sur les pignons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 3-5 – Ouvertures des façades

On privilégiera, une disposition des ouvertures symétrique et/ou alignée verticalement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre.



Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

### 3-6 – Menuiseries

Les couleurs des menuiseries vives et primaires sont interdites. On privilégiera des teintes marron, grise, noire, blanche ou gris coloré.

### *3-7 – Balcons, escaliers extérieurs et gardes corps*

Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés ou à palines modérément découpées. Les garde-corps d'aspect métallique et de couleur sombre ou foncée sont néanmoins admis.

Les couleurs vives, primaires et le blanc sont proscrits.

### *3-8 – Déblais et remblais*

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

## **Article A 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementée.

## **Article A 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales devront être choisies parmi les essences locales. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES As ET AsL**

---

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais dans lesquels des équipements et installations liés à la pratique du ski sont présents.

La zone **As** couvre les secteurs concernés par le domaine skiable du Dévoluy (ski alpin et ski de fond).

Le sous-secteur **AsL** de la zone **As** concerne la partie du domaine skiable du Dévoluy dans lequel il est prévu d'aménager le projet de golf du Dévoluy.

### **Article As 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation,
- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes.

### **Article As 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées au commerce sont admises dans la zone **As** si elles sont nécessaires à l'animation du domaine skiable (restaurant d'altitude).

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises s'il s'agit de l'extension d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Elles sont également admises lorsqu'il s'agit de la restauration, de la construction, ou de la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ou d'une extension limitée de chalet d'alpage ou de bâtiment d'estive existant dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques et des éoliennes), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Elles sont en outre admises lorsqu'elles sont liées à l'aménagement, à l'exploitation ou au développement du domaine skiable : remontées mécanique, pistes de ski alpin, pistes de ski de fond, installations d'enneigement artificiel, paravalanche, etc.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions destinées à l'exploitation agricole, ou aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone.

L'ensemble des occupations ou utilisations du sol admises sont en outre soumises, nonobstant les dispositions du PLU, aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'elles sont situées dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **Article As 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

### **Article As 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### 1 – Eau potable

Dans les « zones alimentées par une ressource privée » délimitées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par une ressource privée si celle-ci est conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires.

L'alimentation en eau potable des anciens chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive doit être assurée par une ressource privée conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires.

#### 2 - Électricité

Sans objet.

#### 3 - Assainissement

##### *3-1 – Eaux usées*

Les constructions destinées au commerce ainsi que les anciens chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive doivent disposer d'un système d'assainissement individuel.

##### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doit être drainé et les eaux collectées dirigées vers un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

### **Article As 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

### **Article As 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

### **Article As 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

### **Article As 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée.

### **Article As 9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée au commerce existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de ce commerce.

### **Article As 10 - Hauteur maximale des constructions**

L'extension d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra avoir une hauteur maximale au plus égale à celle de la construction existante.

Pour les nouvelles constructions destinées au commerce, la hauteur maximale ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

### **Article As 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions devront privilégier le recours à des matériaux d'aspect naturel : pierre, bois, lauze, ardoise, etc. Autrement les matériaux employés en façade comme en toiture devront être de couleur grise. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Des aspects et couleurs différentes peuvent être admis lors de l'extension d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'aspect extérieur de cette extension soit homogène avec la construction existante.

### **Article As 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementée.

### **Article As 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Dans la zone AsL, au moins 25% des boisements existants doivent être conservés.

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NAL, NCA, NL, 1NR ET 2NR**

---

Il s'agit des 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **N** concerne l'essentiel des espaces naturels de la commune. Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur **NAL** qui concerne les zones d'alpages du Dévoluy ;
- Le sous-secteur **Nca** qui concerne les secteurs où l'exploitation de ressources minérales a été autorisée ;
- Le sous-secteur **NL** qui concerne les secteurs dans lesquels des terrains de camping ou des parcs résidentiels de loisirs sont présents ;
- Le sous-secteur **1NR** qui concerne les installations techniques et administratives nécessaires au fonctionnement de l'observatoire du plateau de Bure ;
- Le sous-secteur **2NR** qui concerne les antennes de l'observatoire du plateau de Bure et les installations au sol nécessaires au déplacement de ces antennes.

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation sauf dans la zone N,
- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux sauf dans la zone 1NR,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole hormis celles liées à l'exploitation des alpages,
- À l'exploitation forestière sauf dans la zone N,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits, sauf dans la zone NL :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes.

Dans les zones 1NR et 2NR, les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises, dans la zone N, seulement :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

- S'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

La restauration des anciens bâtiments d'estives ayant encore une valeur patrimoniale au sens de la législation en vigueur (art. L122-11 du Code de l'Urbanisme) et après obtention des autorisations définies par cette même législation (délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État 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).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions destinées à l'exploitation agricole, ou aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone. Elles sont en outre admises dans la zone NCA lorsqu'elles sont nécessaires à la recherche ou à l'exploitation de ressources minérales.

Les constructions et installations sont admises dans la zone 1NR :

- S'il s'agit de constructions nécessaires au fonctionnement du radiotélescope du plateau de Bure
- S'il s'agit de constructions destinées aux bureaux et qu'elles sont situées dans l'hôtel d'entreprise mentionné à l'article 10 de l'arrêté préfectoral n°2011-207-13 du 26 juillet 2011 pris pour la création d'une zone de protection de biotope du « Plateau de Bure ».

Les constructions et installations sont admises dans la zone 2NR s'il s'agit des antennes du radiotélescope du plateau de Bure ou des infrastructures nécessaires au déplacement de ces antennes.

L'ensemble des occupations ou utilisations du sol admises sont en outre soumises, nonobstant les dispositions du PLU, aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'elles sont situées dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment pour les exploitations forestières qui doivent être desservies par une piste forestière dont le gabarit permet le passage des grumiers.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive doit être assurée par une ressource privée conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Les constructions qui nécessitent un système d'assainissement doivent disposer d'un système d'assainissement individuel.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doit être drainé et les eaux collectées dirigées vers un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

## Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

## Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourront pas être implantées à plus de 10 mètres de cette habitation.

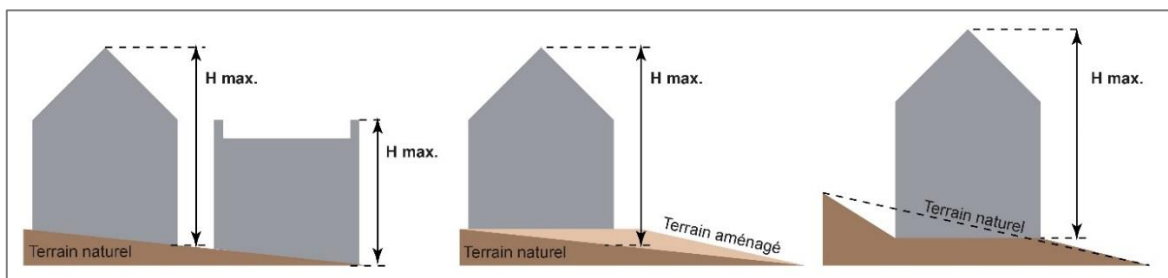
## Article N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de cette habitation.

L'emprise au sol des annexes à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra excéder 20% de l'emprise au sol de cette habitation.

## Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ne pourra excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder :

- 9 mètres pour les surélévations des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ou pour les nouvelles habitations,
- Celle de la construction existante pour les extensions des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- 3 mètres pour les annexes.

#### **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions devront privilégier le recours à des matériaux d'aspect naturel : pierre, bois, lauze, ardoise, etc. Autrement les matériaux employés en façade comme en toiture devront être de couleur grise. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Des aspects et couleurs différentes peuvent être admis lors de l'extension d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition que l'aspect extérieur de cette extension soit homogène avec la construction existante.

#### **Article N 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementée.

#### **Article N 13 - Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ne devront pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

## **LEXIQUE**

---

### **Accès**

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, aménagé entre une voie publique ou privée et les propriétés riveraines et grâce auquel on peut pénétrer sur ces dernières. Il présente le caractère d'une voie privée dès lors qu'il permet d'accéder à plus d'une unité foncière.

### **Acrotère**

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

### **Alignement**

L'alignement correspond à la limite du domaine public routier, ou de l'unité foncière sur laquelle se situe une voie privée ouverte à la circulation publique, au droit des propriétés riveraines.

### **Annexe**

Les annexes correspondent aux bâtiments qui ne sont ni en continuité ni en communication avec le bâtiment principal, et qui constituent une dépendance de ces derniers (garage, abris de jardin, piscine, local technique, etc.). Elles sont réputées avoir la même affectation que le bâtiment principal.

### **Châssis de toit**

Ouverture pratiquée dans une toiture et composée à la fois de l'encadrement fixe (coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc.) et des éléments ouvrant.

### **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre (ou lorsque la majorité des fondations ou des éléments hors fondation déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) de cette construction existent à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et qu'elle a été régulièrement édifiée.

Une construction est considérée comme régulièrement édifiée lorsqu'elle a été entièrement réalisée et/ou modifiée avant le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ou qu'elle a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol après cette date, ou encore qu'elle est achevée et/ou modifiée depuis plus de dix ans à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics correspondent aux ouvrages nécessaires à l'exécution par l'État ou par les collectivités territoriales de leurs missions de service public pour les besoins de la population et consistant à la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, de protection civile ainsi que des réseaux d'intérêt public.

### **Constructions et installations d'intérêt collectif**

Les constructions et installations d'intérêt collectif correspondent aux constructions et installations assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population et consistant en la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, ainsi que des réseaux d'intérêt collectif.

### **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive, etc.) et les eaux vannes (chasse d'eau).

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la superficie représentée par la projection verticale sur le sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Espace libre**

Il s'agit des espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions et qui ne comportent ni aire de stationnement, ni aire de circulation des véhicules à moteur.

### **Égout du toit**

Limite basse d'un pan de couverture.

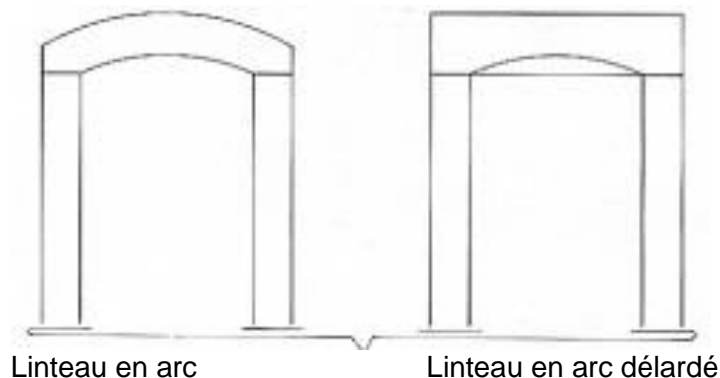
### **Extension**

L'extension correspond à la réalisation, dans la continuité d'une construction existante, d'une partie nouvelle de cette construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol.

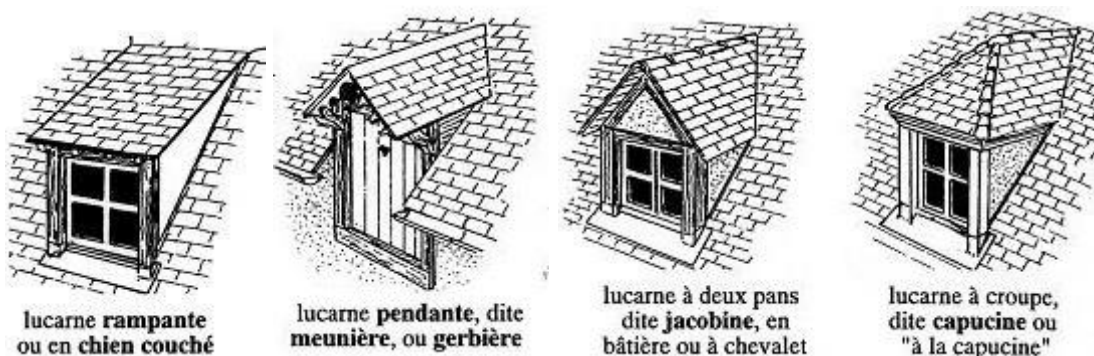
### **Faitage**

Le faitage est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou le point le plus haut d'une toiture à une seule pente, ou le plan horizontal d'une toiture terrasse.

### **Linteau**



## Lucarnes



## Nuancier RAL

Le nuancier RAL comporte 200 couleurs codées de la manière suivante : chaque couleur est représentée par un code à quatre chiffres, les deux premiers chiffres représentent la teinte et les deux derniers le code de la couleur. Ce principe permet de connaître avec exactitude la teinte des couleurs désignées dans le règlement.

## Nuisances sonores

La gêne est évaluée par rapport à l'émergence et au respect d'un niveau limite, l'émergence étant la modification temporelle du niveau sonore ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

Les niveaux sonores admissibles en limites de propriété ne peuvent excéder 70 dB(A) pour la période de jour, et 60 dB(A) pour la période de nuit.

## Nuisances olfactives

La gêne est difficile à caractériser de manière précise mais elle est détectable à des concentrations très faibles (et non toxiques) lors d'émission de produits odorants dans l'atmosphère.

Le niveau d'odeur émis à l'atmosphère par chaque source odorante non canalisée présente en continu sur le site ne doit pas dépasser les valeurs mentionnées dans le tableau suivant, en fonction de son éloignement par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers, aux stades, terrains de camping et établissements recevant du public.

Éloignement des tiers (m)	Niveau d'odeur émis (UO/m <sup>3</sup> )
100	250
200	600
300	2 000
400	3 000

UO : Unité d'odeur (mesurée selon la norme NF EN 13725)

## Nuisances vibratoires

La gêne est caractérisée par la sensation d'un mouvement oscillatoire autour d'une position de référence (souvent, une position d'équilibre). Les niveaux de vibrations admissibles devront respecter les valeurs limites fixées dans la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Palines**

Pièces de bois sculptées servant de garde-corps à un balcon ou un escalier.

**Pignon**

Partie supérieure triangulaire du mur délimité par les pentes des toitures.

**Unité foncière**

Une unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrées contigües et appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.


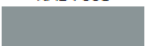


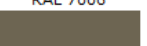
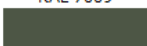
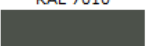





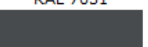
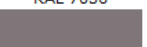
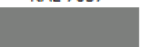
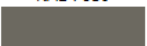
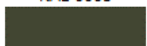
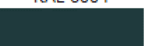
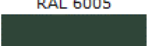
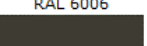
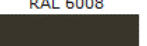


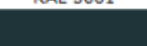

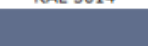
**Voie ouverte à la circulation publique**

Il s'agit de voies publiques ou privées, revêtues ou non, qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

## **NUANCIER**

---

Les nuances choisies ont été repérées à partir d'un nuancier RAL à titre indicatif. Des nuances similaires peuvent être choisies dans d'autres nuanciers.

<b>Les teintes de gris</b>				
RAL 7000  Gris petit-gris	RAL 7001  Gris argent	RAL 7003  Gris mousse	RAL 7005  Gris souris	RAL 7006  Gris beige
RAL 7009  Gris vert	RAL 7010  Gris tente	RAL 7011  Gris fer	RAL 7012  Gris basalte	RAL 7013  Gris brun
RAL 7015  Gris ardoise	RAL 7024  Gris graphite	RAL 7031  Gris bleu	RAL 7036  Gris platine	RAL 7037  Gris poussière
RAL 7039  Gris quartz				
<b>Les teintes de vert</b>				
RAL 6003  Vert olive	RAL 6004  Vert bleu	RAL 6005  Vert mousse	RAL 6006  Olive gris	RAL 6008  Vert brun
RAL 6009  Vert sapin	RAL 6013  Vert jonc			
<b>Les teintes de bleu</b>				
RAL 5001  Bleu vert	RAL 5008  Bleu gris	RAL 5014  Bleu pigeon		