

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL (05260)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°2 : REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le : 27 juin 2008

Modification simplifiée n°1 approuvée le 03.03.20

Le Maire,



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de St-Michel-de-Chaillol (05). Ses dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

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

Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies à l'article L 111-1 du Code de l'urbanisme

Cependant, le PLU doit être compatible :

- Avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le **L. 122-24 du CU**. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles **L. 122-1** et suivants et **L. 121-1** et suivants **du CU**.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles **L.122-1** et suivants **du CU** sur les zones de montagne et des articles **L121-1** et suivants **du CU** sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- Le Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs restent toujours applicables :

- Le respect des droits des tiers en application du Code civil.
- Les dispositions de la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive et ses décrets d'application.
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.
- Le Règlement Sanitaire Départemental (Code de la Santé Publique), le Règlement d'Assainissement Communal.
- Le Code Forestier.
- Les réglementations propres à l'exercice de certaines activités (débits de boissons, établissements ouverts au public).

Rappels

- Défrichements

Les défrichements sont encadrés par la loi et notamment par :

- Le Titre IV du Livre III de la partie législative du code forestier et le Titre IV du Livre III de la partie réglementaire du code forestier.
- L'Arrêté Préfectoral du 11 mars 2003.

Ne constituent pas un défrichement :

- Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;
- Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

- Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;
- Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme.

➤ *Clôtures*

L'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 qui stipule que :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Des prescriptions particulières pourront être imposées quant à la nature et à la hauteur totale des éléments de clôture, lorsqu'elles seront justifiées par la nécessité de préserver la visibilité à proximité des carrefours et intersections de toutes voies privées et publiques ouvertes à la circulation.

➤ *Les autorisations d'urbanisme*

Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur la ou les autorisations d'urbanisme à obtenir concernant la réalisation de son projet.

ARTICLE 3 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructeurs peuvent consulter l'architecte conseil de la Commune ou celui mis à sa disposition par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Alpes x.

Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Champsaur et Valgaudemar », ainsi que « Ordonnancements, ouvertures et décoration de l'habitat des vallées du Champsaur et du Valgaudemar » (Ministère de l'urbanisme et du Logement - Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur 1983). Ces documents sont présents en mairie.

Les travaux réalisés sur les bâtiments agricoles devront permettre une meilleure intégration paysagère de ceux-ci, en s'appuyant sur les indications contenues dans la brochure « Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage des Hautes-Alpes ». Ce document est présent en mairie.

Les couleurs des façades, des clôtures et des toitures seront choisies parmi les couleurs autorisées. x. Le long d'une même voie, les clôtures devront présenter - une unité de couleur.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures et dispositions particulières :

Les documents du PLU seront actualisés en ce qui concerne notamment les zones à risques (inondations, glissement etc.), si de nouveaux documents sont établis et approuvés (Schéma Directeur d'assainissement, P.P.R., ...).

1- Adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

2- Dispositions particulières :

➤ *Bâtiments existants :*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

➤ *Nouveaux bâtiments :*

Pour les nouveaux bâtiments inclus entre des constructions existantes, des assouplissements aux dispositions des articles 6 à 8 et 10 pourront être admises si les nouvelles dispositions permettent une meilleure intégration au site et une amélioration du cadre de vie, à condition qu'une étude préalable d'aménagement soit menée en concertation avec la Commune.

➤ *Ouvrages techniques :*

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. (Exemple : ouvrages de transports d'énergie, de transmission, pylônes, transformateurs, réservoirs, ouvrages et constructions de sécurité comme paravalanches etc...).

ARTICLE 5 - Archéologie préventive

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, article L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Côte d'Azur
Service régional de l'archéologie

Et entraînera l'application, de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 6 - Construction détruite par sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

ARTICLE 7- Risques naturels

L'intitulé de certaines zones peut comporter des indices, par exemple « g », qui indique que la zone est concernée par le risque de glissement de terrain.

Les constructeurs devront tenir compte des risques naturels.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit et leur endiguement peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Laisser le libre passage pour l'entretien des fossés et torrents.

ARTICLE 8 - Lotissement et opérations d'ensemble

Un plan d'aménagement paysager précisant la taille et les espèces végétales ainsi que l'agencement des stationnements et des espaces de loisirs, devra être inséré au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans le cas d'une opération d'ensemble (ensemble immobilier, PC groupé, lotissement...), le projet devra présenter une unité de matériaux et d'aspect sur l'opération (bâtiments, clôtures, ...). Il conviendra par ailleurs de prévoir une installation radioélectrique commune afin d'éviter la prolifération d'antennes individuelles, paraboles ... sur l'opération.

Dans les lotissements et opérations d'ensemble, tous les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 9 - Emplacements réservés

Des emplacements sont réservés pour des équipements publics projetés (emprises de voies etc ...). Ces emplacements figurent en annexe et sont reportés sur les plans de zonage.

ARTICLE 10 - Divers

➤ *Réservoirs d'hydrocarbures :*

L'implantation de cuves et réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés ou de tout autre produit dangereux desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances est autorisée, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés dans des bacs de rétention étanches, suivant les prescriptions techniques en vigueur.

Les distances de sécurité réglementaires en vigueur doivent être respectées.

➤ *Epanchages*

Respecter les règles en vigueur concernant les épanchages.

ARTICLE 11 - Définitions

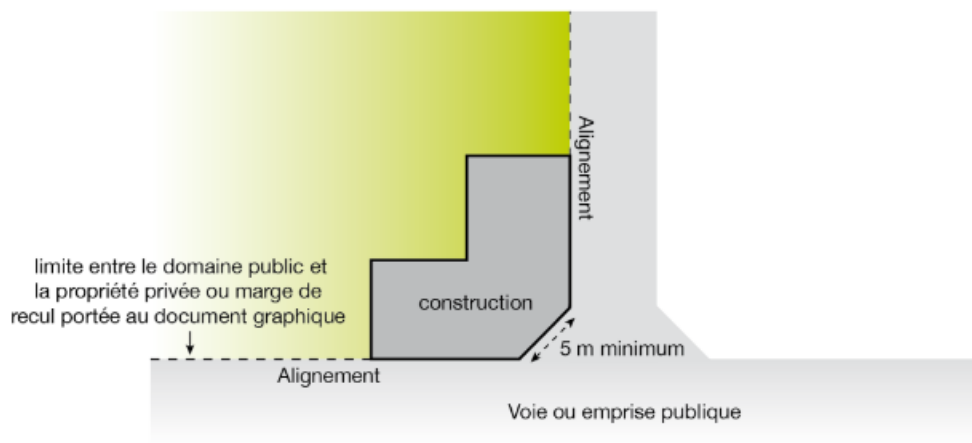
Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

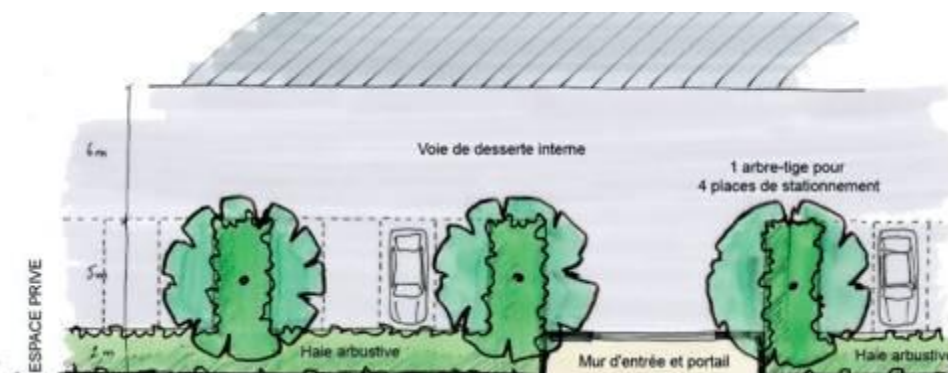
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée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

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

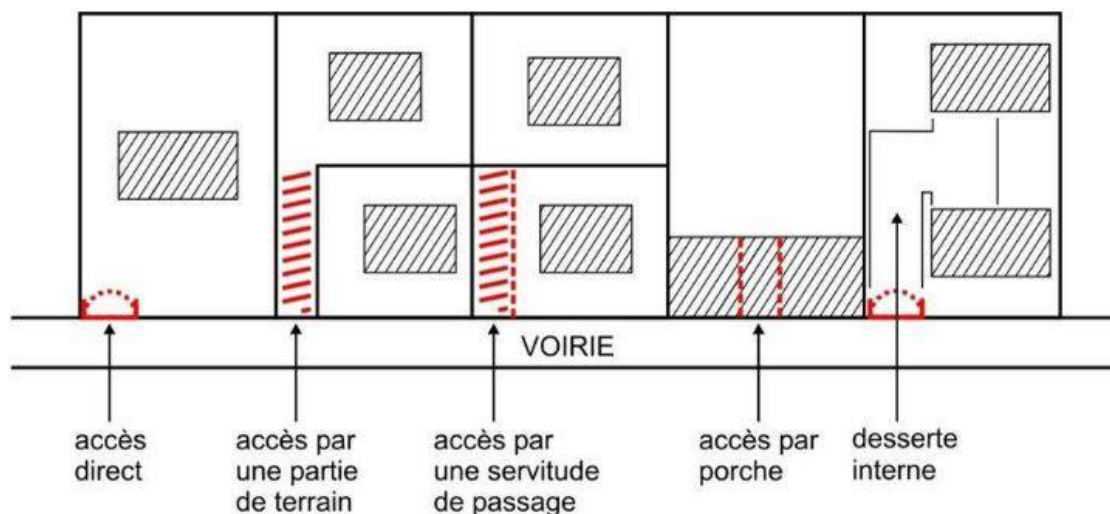
Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plateforme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



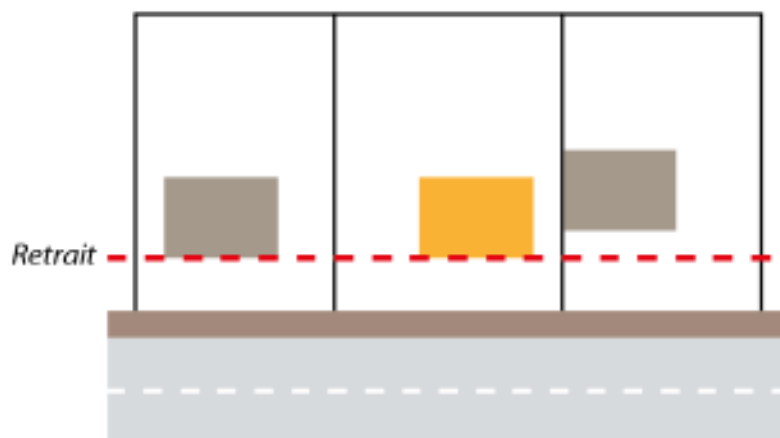
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

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



Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnerie. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse utilisée dans les articles 11 et définissant une manière de modeler le terrain.

Surface de Plancher :

Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

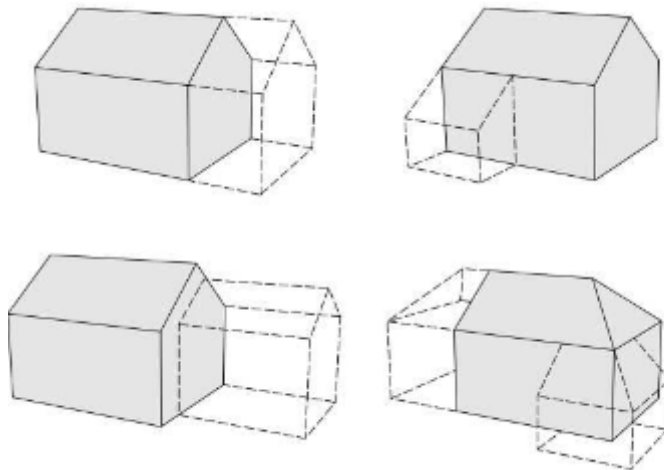
- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont parfois traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous). Un garage constitue une annexe.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

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



Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Zone UA

Art. * R.151-18 - Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les carrières et les stations de traitement des ordures ménagères
- Les terrains de camping et caravaning
- Les dépôts de toute nature
- Toutes constructions dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- Toute nouvelle construction de bâtiment d'élevage ou d'installation classée d'élevage
- Toute activité industrielle
- Toutes les constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées
- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1500 m², sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) :

- Les constructions usuelles d'un centre de village
- Les constructions à usage artisanal, commercial, d'équipements collectifs, de services et des professions libérales, voire agricole n'apportant pas de nuisance et à condition qu'elles n'engendrent pas le besoin de stockage de matériaux
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants
- Les clôtures ; Elles sont soumises à déclaration
- **X**
- Les installations classées lorsqu'elles sont indispensables dans la zone considérée et ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone à condition de respecter l'article UA 11 (aspect extérieur et abords).
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 du Code de l'urbanisme.
- Le camping à fa ferme.
- Les extensions mesurées nécessaires au fonctionnement et à la modernisation des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles permettent d'en réduire les nuisances.
- Les annexes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher par annexe.

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable,

doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

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 sera la moindre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...), celui-ci sera situé en retrait, afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès indépendants réservés aux piétons et des accès aux véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages ou d'aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique par tranche de 30 mètres de façade.

Les portes et accès à des cours existantes seront maintenus dans leur emplacement et leur axe de pénétration, sauf si l'opération vise à améliorer la sécurité globale de l'accès.

II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères et le déneigement. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune.

Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif jusqu'en limite de propriété, prêt à être branché.

En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Le plan 4.3.3 fait état des zones relevant de l'assainissement collectif.

Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau. Ceci sous réserve qu'une étude pédologique en atteste la faisabilité. Ce traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement, et sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, les canaux d'irrigation, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'un réseau séparatif existe.

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

III. Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UA 5- Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes, sauf en cas de nécessités techniques liées à une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement. Dans ces cas uniquement, un recul correspondant à ces nécessités techniques pourra être autorisé.

Les débords de toit sont autorisés en survol du domaine public sur une profondeur maximum de 0,60 m avec une hauteur minimale par rapport au domaine public (terrain naturel) de 3.60 m.

Dans tous les cas, ces éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

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

x.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimal de 2.00 m.

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

Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront s'implanter librement par rapport au bâtiment principal.

x.

ARTICLE UA 9- Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

*le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

*le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12,5 m.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur différente de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les maisons peuvent être jumelées.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

x.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

ARTICLE UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement et deux places au-delà d'une surface de plancher de 80m², sauf en cas de réhabilitation ou extension, pour lesquelles aucune obligation de création de place de stationnement n'est fixée.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les surfaces non construites (en dehors du stationnement) seront plantées et / ou engazonnées.

Dans les lotissements les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées. Ces plantations seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champsaurin.

Les plantations - y compris à l'âge adulte - ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

ZONE UB

Art. **R.151-18** - Les zones urbaines sont dites « zones U ».

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est subdivisée en deux sous-zones UBa et UBb du fait de problématiques différentes concernant les clôtures et les aspects autorisés en façade.

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les carrières et les stations de traitement des ordures ménagères
- Les terrains de camping et caravaning
- Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UB 2.
- Toutes constructions dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- Toute nouvelle construction de bâtiment d'élevage ou d'installation classée d'élevage
- Toute activité industrielle
- Toutes les constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées
- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article UB 2.

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

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1500 m², sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) :

- Les constructions usuelles de village
- Les constructions à usage artisanal, commercial voire agricole n'apportant pas de nuisances et à condition qu'elles n'engendrent pas le besoin de stockage de matériaux inesthétique
- Les clôtures ; Elles sont soumises à déclaration.
- Les lotissements d'habitations
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants
- **x**
- Certaines **ICPE**, lorsqu'elles sont indispensables dans la zone considérée, et ne génèrent pas de gêne pour le voisinage.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que s'il a pour effet d'en réduire les nuisances
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone à condition de respecter l'article UB 11 (aspect extérieur et abords)
- Le camping à la ferme
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les extensions mesurées nécessaires au fonctionnement et à la modernisation des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles permettent d'en réduire les nuisances
- **Les annexes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher par annexe.**

ARTICLE UB3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable, doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

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 sera la moindre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...), celui-ci sera situé en retrait, afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès indépendants réservés aux piétons et des accès aux véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages ou d'aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique par tranche de 30 mètres de façade.

Les portes et accès à des cours existantes seront maintenus dans leur emplacement et leur axe de pénétration, sauf si l'opération vise à améliorer la sécurité globale de l'accès.

II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères et le déneigement. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics, de déneigement et de secours) de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

Le plan 4.3.3 fait état des zones relevant de l'assainissement collectif.

Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau. Ceci sous réserve qu'une étude pédologique en atteste la faisabilité. Ce traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, les canaux d'irrigation, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III. Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques.

x.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

x.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

Le long des voies de circulation, les clôtures devront être positionnées en retrait de 1 m **minimum** si la barrière comporte un muret ou une barrière.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Par sol existant il faut considérer :

- *le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial
- *le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12,5 m.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

x.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

x.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Pour la zone UBa :

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces focales dans le respect du bocage champsaurnin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

Pour la zone UBb (station) :

Les clôtures sont interdites sauf en cas de nécessité justifiée par des raisons de sécurité.

x.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement et deux places au-delà de 80 m² de surface de plancher.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50m² de surface de plancher en cas d'extension, avec 2 places maximum.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en

justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces non construites (en dehors du stationnement) seront plantées et /ou engazonnées.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées. Ces plantations seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champsaurnin.

Les plantations - y compris à l'âge adulte - ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

Zone UD

Zone urbaine à vocation touristique

Art. * R.151-18 - Les zones urbaines sont dites « zones U ».

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est subdivisée en deux sous-zones UDa : zone d'habitations individuelles, et UDb : zone plus dense (immeubles).

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les clôtures
- Les installations d'entrepôts et récupération de métaux et ferrailles ainsi que les dépôts d'épaves automobiles
- Les carrières et les stations de traitement des ordures ménagères
- Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UD 2
- Toutes constructions dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- Toute nouvelle construction de bâtiment d'élevage ou d'installation classée d'élevage
- Toutes les constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées et sur les pistes de ski alpin et de fond
- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article UD 2

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

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1500 m², sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone à condition d'être compatible avec le voisinage des zones habitées
- **x**
- Les annexes, accolées ou pas, aux constructions existantes
- Les constructions destinées à l'hébergement et aux activités touristiques et sportives, y compris celles destinées aux logements de fonction
- Certaines installations classées soumises à autorisation lorsqu'elles sont indispensables dans la zone considérée et à condition de n'apporter aucune nuisance
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone, à condition de respecter l'article UD 11 (aspect extérieur et abords)
- Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- **Les annexes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher par annexe.**

ARTICLE UD 3 -Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Accès

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

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 sera la moindre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès indépendants réservés aux piétons et des accès aux véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages ou d'aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique par tranche de 30 mètres de façade.

II. Voirie

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères et le déneigement. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics, de déneigement et de secours) de faire demi-tour.

III. Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UD 4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
Le plan 4.3.3 fait état des zones relevant de l'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

Les écoulements des eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement

ARTICLE UD 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE UD 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, réduites à 2 m pour les garages et annexes accolés à un bâtiment principal à moins qu'ils ne soient noyés dans le talus de la route.

x.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les dispositions mentionnées ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les extensions, qui pourront reprendre les alignements existants au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Ce minimum ne s'applique pas à l'intérieur d'opération d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

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

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE UD 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- *le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- *le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur ne doit pas excéder 9,5 m en UDa, et 15 m en UDb.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures sont interdites.

x.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut. La polychromie est interdite.

Les constructions devront obligatoirement respecter les caractères dominants suivants :

Toitures :

- Toit à deux versants et pentes des toitures comprises entre 60 et 120%.
- Couverture en matériau de teinte gris foncé x. Le bac acier ou bac alu est autorisé. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, ou en cas d'extension d'une construction, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé (pente, nombre de pans (ou toiture terrasse) et matériaux).

Débord de toiture sur les murs extérieurs :

1 m au moins en façade principale, 0,5 m ailleurs, sauf pour les annexes pour lesquelles les débords de toitures ne sont pas obligatoires.

Longueur des saillies de toitures (telles que lucarnes et mansardes) :

Limitée à 1/10° de la longueur de chaque façade

Garde-corps :

En bois ou en métal de modèle simple

x.

Canalisation électriques, câbles téléphoniques :

Obligatoirement souterrains.

x.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

ARTICLE UD 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement et deux places au-delà d'une surface de 80m² **de surface de plancher**.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension, **avec 2 places maximum**.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40m² de surface **de plancher** réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface **de plancher** réservée à cet usage.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UD 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées. Ces plantations seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champsaurnin. Les plantations -y compris à l'âge adulte- ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans Objet.

ZONE AU

Zone à urbaniser.

Art. * R.151-20 - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Les équipements internes à chaque zone AU (voiries, réseau d'eau, d'électricité, de téléphone, d'assainissement etc ...), sont à la charge des aménageurs des zones AU concernées, jusqu'à leur raccordement avec les voies publiques et réseaux publics existant en périphérie de la zone concernée.

Consulter également les dispositions générales.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les carrières et les stations de traitement des ordures ménagères,
- Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article AU 2.
- Toutes constructions dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- Toute nouvelle construction de bâtiment d'élevage ou d'installation classée d'élevage.
- Toutes les constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées.
- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article AU 2.

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

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1000 m², sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) :

- **x**
- Les constructions d'habitation usuelle
- Les clôtures ; Elles sont soumises à déclaration.
- Les constructions à usage d'habitat, de commerces, de services, conformes aux orientations d'aménagement
- Les constructions jumelées.
- **x**
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone, secteur par secteur à condition de respecter l'article AU 11 (aspect extérieur et abords)
- Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les installations classées indispensables dans la zone considérée à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une

insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les annexes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher par annexe.

ARTICLE AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable, doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

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 sera la moindre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...), celui-ci sera situé en retrait, afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès indépendants réservés aux piétons et des accès aux véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages ou d'aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique par tranche de 30 mètres de façade.

Les portes et accès à des cours existantes seront maintenus dans leur emplacement et leur axe de pénétration, sauf si l'opération vise à améliorer la sécurité globale de l'accès.

II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères et le déneigement. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Les voies nouvelles en

impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics, de déneigement et de secours) de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

x.

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1) Eaux usées

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau. Ceci sous réserve qu'une étude pédologique en atteste la faisabilité. Ce traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

Le plan 4.3.3 fait état des zones relevant de l'assainissement collectif.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

III. Ordures ménagères

Les opérations de construction auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE AU 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **3 mètres** de l'alignement des voies publiques actuelles ou futures.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

X.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- *le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- *le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur ne doit pas excéder 12,5 m.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

X.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

Pour les deux zones AU incluses dans la zone de station à savoir la zone AU des Peylières et la zone AU de Peyre Choussou :

Les clôtures sont interdites sauf en cas de nécessité justifiée par des raisons de sécurité.

Pour les autres zones AU :

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces focales dans le respect du bocage champaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

ARTICLE AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées. Ces plantations seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champaurin.

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

ZONE A

Zone agricole

Art.* R. 151-22. -Les zones agricoles sont dites « zones A ».

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

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

La constructibilité est également subordonnée à la condition que, par leur situation ou leur importance, elle n'impose pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article A 2.

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

- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Les bâtiments à vocation agricole à condition que des dispositions soient prises pour leur intégration dans l'environnement.
- **x.**
- Les constructions que nécessite l'exploitation agricole de la zone et les habitations qui leur sont nécessaires (**dans la limite de 200 m² de surface de plancher par habitation**) ainsi que les activités complémentaires, artisanales ou commerciales, des exploitations agricoles.
- Les installations classées liées à l'exploitation agricole de la zone.
- Les gîtes ruraux, campings à la ferme et aires de tourisme naturelles complémentaires à une exploitation agricole. Les gîtes ruraux sont limités à 4 par exploitation agricole, ou 200 m² **de surface de plancher**.
- Les exhaussements et du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'urbanisme.
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

Toute constructibilité est subordonnée à la condition que, si par leur situation ou leur importance, elle n'impose pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

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

I. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie ou les sentiers touristiques.

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

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 sera la moindre.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II. Voirie

Sauf cas particulier, (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'une étude pédologique atteste de sa faisabilité. Ce traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

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

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques actuelles ou futures.

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

Aucune distance minimale ne s'applique aux constructions d'équipement public.

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

En limite de zones U et AU la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure, à 10 m.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

*le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial

*le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 14,5 m.

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles seront composées de haies bocagères, arbres, arbustes, massifs ou rideaux d'arbres, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en piquets de bois fendu et fils de fer.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages.

Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc, le noir et les teintes vertes.

Les aspects bois brut, bois peint, métal et polycarbonate sont autorisés.

Les aspects plastiques sont interdits.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 40 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente libre ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Pour les autres constructions :

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations -y compris à l'âge adulte- ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

Zone N

Zone naturelle

Art.* R. 151-24 - Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend les sous-secteurs **Ns** et **Nsa** et **Ner** :

Ns : où les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver sont autorisés tels ski de piste, ski de fond, randonnées raquettes etc ...

Nsa : secteur prévu pour l'installation de restaurant d'altitude et d'une petite réserve collinaire.

Nser : secteur où sont autorisés les ouvrages de production d'énergie électrique solaire.

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article N 2
- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 5 m par rapport aux sommets des berges des torrents. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection
- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes
- Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article N 2.
- Le changement de destination des constructions existantes.
- Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées.

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

- Les clôtures. Les clôtures nécessaires à l'exploitation forestière. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)
- **x**
- les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière
- les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées

En Ns :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver
- Les remontées mécaniques
- Les gares de remontées mécaniques
- Les restaurants d'altitude, gîtes et postes de secours
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les exploitations pastorales et forestières, les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

En Nsa : restaurant d'altitude (dans la limite de 300 m² de surface de plancher) et réserve collinaire.

Dans ce secteur Ns, les constructions autorisées ne devront pas faire obstacle aux installations de remontées mécaniques et aux pistes.

En Nser :

- « Les ouvrages de production d'énergie renouvelable d'origine solaire sont autorisés lorsqu'ils sont conformes aux dispositions du décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité ».
- Les clôtures nécessaires à la protection des ouvrages de production d'électricité solaire quelle que soit leur localisation et leurs caractéristiques lorsqu'elles sont nécessaires à la sécurisation du site (hauteur, présence de système anti-intrusion et surveillance ...)
- Les équipements complémentaires et connexes des ouvrages de production d'électricité solaire, tels que poste de transformation, bâtiments techniques ...

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

I. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

II. Voirie

Sauf cas particulier, (haute montagne ...) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)

I. Eau potable

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

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Le traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques actuelles ou futures.

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

Aucune distance minimale ne s'applique aux constructions d'équipement public.

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

En limite de zones U et AU les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 10 m.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

X.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations y compris à l'âge adulte – ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet.