



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT- VÉRAN

4. Règlement

PLU arrêté le : 22/06/2024

PLU approuvé le : 20/05/2025

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée
des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT- VÉRAN

4.1. Règlement écrit

PLU arrêté le : 22/06/2024

PLU approuvé le : 20/05/2025

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée
des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr





SOMMAIRE





DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 – Division du territoire en zones.....	9
ARTICLE 2 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones	11
ARTICLE 3 – Les prescriptions graphiques du règlement.....	17
ARTICLE 4 – Autres informations	24
ARTICLE 5 – Définitions.....	32
ARTICLE 6 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme.....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	49
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone Ua	51
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	51
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	52
SECTION 3 – Equipements et réseaux	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	55
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone AUe.....	57
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	57
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	58
SECTION 3 – Equipements et réseaux	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61
CHAPITRE 1 : Règlementation applicable aux zones A	63
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	63
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	65
SECTION 3 – Equipements et réseaux	69
CHAPITRE 2 : Règlementation applicable aux zones Ap	70
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	70
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	72
SECTION 3 – Equipements et réseaux	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	75
CHAPITRE 1 : Règlementation applicable aux zones N et Ns.....	77
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	77
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	79
SECTION 3 – Equipements et réseaux	82
CHAPITRE 2 : Règlementation applicable à la zone ne	83
SECTION 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	83
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	84
SECTION 3 – Equipements et réseaux	86





TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES





ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Véran, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

- ❖ **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont :
 - **La zone Ua** : zone urbaine correspondant aux centres anciens et quartiers historiques. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S1 » du SPR et PVAP.
- ❖ **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement sont :
 - **La zone AUe** : zone à urbaniser destinée à accueillir principalement des activités commerciales, artisanales et/ou économiques. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S1 » du SPR et PVAP et est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ❖ **La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :
 - **La zone A** : zone agricole où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
 - **La zone Ap** : zone agricole protégée où aucune construction n'est autorisée (à l'exception des extensions et des annexes des habitations existantes), y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions.
- ❖ **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :
 - **Une zone N** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes (et annexes) et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous-conditions ;
 - **Une zone Ne** : zone naturelle correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où les activités économiques existantes et leur extension sont autorisées. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S2 » du SPR ;
 - **Une zone Ns** : zone naturelle destinée aux pratiques sportives et en particulier au ski.



En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Prescriptions de protections des périmètres de captages d'eau potable** utilisés ne faisant pas l'objet de DUP, soumis aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue ;
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Espaces libres à dominante végétale à préserver**, identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Parc ou jardin de pleine terre à préserver**, identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Des périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**
- **Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale** identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier** identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Des zones humides à préserver** où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur de ce patrimoine ;
- **Arbres remarquables à préserver**, identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Des bâtiments susceptibles de changer de destination ;**
- **Perspectives à préserver et à mettre en valeur**, identifiés dans le PVAP et SPR ;
- **Des murs de soutènements** identifiés dans le PVAP et SPR.

NB : Dans l'ensemble du document, apparaissent en bleu les éléments issus du PVAP et SPR.



ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

NB : Les articles des différents codes repris en vert dans les dispositions suivantes sont à prendre dans leur rédaction applicable au moment de la décision sur les autorisations d'urbanisme.

2.1. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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 sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

2.2. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

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

2.3. CALCUL DU RETRAIT DES CONSTRUCTIONS ET SURVOL DU DOMAINE PUBLIC

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 2 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Les balcons et toitures en dépassés de voirie, sont autorisés au-delà de 5m de hauteur sur domaine public.

Le long des routes départementales, le pétitionnaire devra consulter le règlement départemental de voirie.

2.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits, sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement



Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement en vigueur).

Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement non collectif en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et doivent être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne doivent être pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux



de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

L'éclairage extérieur

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

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

Défense incendie

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

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

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

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

Insertion paysagère des éléments techniques des différents réseaux

De manière générale, les équipements techniques devront être dissimulés ou intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement.
Se référer au SPR et PVAP.

2.5. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

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



2.6. GESTION DES DECHETS

L'aménagement des lieux de stockage et de traitement des déchets devra être réalisée après consultation du service compétant. Se référer notamment au règlement service déchets annexé au PLU.

2.7. LES CLOTURES

Les clôtures doivent s'inspirer des modèles traditionnels présents sur la commune et reprendre leurs dispositions (type, hauteur, dimensions des éléments, matériaux, aspect).

Elles peuvent être de différentes formes :

- Simples barrières en bois à barreaux verticaux plus ou moins travaillés assemblées sur des lisses horizontales, elles-mêmes assemblées sur des potelets bois;
- Barrière en bois constituées de lisses horizontales assemblées sur potelets bois ;
- Les dispositifs de clôtures ne devront pas excéder 1,3m de hauteur.

D'autres type de clôtures champêtres sont autorisées, telles que les clôtures en piquets de bois fendu et fils de fers ou les ganivelles en bois.

Les portails et portillons sont en bois, de même facture que la clôture dans laquelle elle s'insère.

Dans les zones naturelles, l'article L372-1 du Code de l'environnement s'applique.

2.8. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

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

Les accès devront avoir une pente inférieure à 15%.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire de l'ouvrage.

2.9. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas



permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m.
- pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,00m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (rayon de courbure préconisé de 8-10 m).

2.10. STATIONNEMENT

Stationnement des voitures

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et 5,00 mètres de profondeur. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- Par 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 ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, 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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.



Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé :

- Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements ;
- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux ;
- Pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ;
- Pour les bâtiments neufs accueillant un service public ;
- Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de [l'article L. 752-3 du code de commerce](#) ;
- Pour les cinémas.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles [R. 111-14-2](#) à [R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation](#).

En plus de ces espaces, des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (anneaux de préférence) devront être mis en place pour les sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Equipements sportifs.

La capacité des dispositifs sera adaptée à la capacité d'accueil du bâtiment (clientèle, visiteurs...).

En cas de changement de destination, seule la réglementation applicable aux dispositifs fixes s'applique.

2.11. STOCKAGE EXTERIEUR

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.



ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Un secteur est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle ». Ce secteur est délimité au règlement graphique.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « thématique » concerne également l'ensemble du territoire et doit être respectée dans ses principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.2. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage Fontaine de Renard et de Souchières.

Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations, constructions et affaissements sont soumis aux prescriptions et recommandations du rapport de l'hydrogéologue contenu dans le dossier de mise en conformité administrative du captage présent en annexe du PLU.

3.3. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).



3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie approx.	Parcelles tout ou partie concernées
ER1	Elargissement de voirie et/ou aire de retournement	Commune de Saint-Véran	132 m ² ≈ 2m de large	A0156, A0158, A0159 et A060
ER2	Création d'un parking et/ou point de collecte des déchets	Commune de Saint-Véran et/ou Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	230 m ²	A0894
ER3	Régularisation de parking existant	Commune de Saint-Véran	129 m ²	B1377 et B1389
ER4	Déneigement	Commune de Saint-Véran	201 m ²	AB1037
ER5	Déneigement	Commune de Saint-Véran	658 m ²	AB0171
ER6	Déneigement	Commune de Saint-Véran	254 m ²	AB0176
ER7	Régularisation de voie existante	Commune de Saint-Véran	1 140 m ²	AB1026, AB1030, AB1061, AB1066, AB1074, AB0798, AB1096, AB1101, AB1103, AB1100, AB1108, AB1104, AB1113, AB1121 et AB1128
ER8	Elargissement du chemin Saint-Agathe	Commune de Saint-Véran	105 m ² ≈ 1,5m de large	A0790 et A0896

3.5. LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.



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

Les éventuelles rénovations, restaurations ou réhabilitations des bâtiments, liées à ces changements de destination devront être réalisées uniquement dans le volume existant du bâtiment concerné, et pourront conserver le caractère architectural de la construction au moment de l'approbation du PLU ou appliquer les règles de la zone dans laquelle il se trouve.

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
C1	Ancien centre de la montagne de la ville de Saint-Ouen 	C1709	Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations suivantes est autorisé « habitation », « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma », « hôtel », « autres hébergements touristiques », « équipements d'intérêt collectif et services publics », « bureau », « centre de congrès et d'exposition », « cuisine dédiée à la vente en ligne.
C2	Bergerie de Pré Rolland  	H137- H138	Le changement de destination vers les sous-destinations « logement », « autres hébergements touristiques » et « restauration » est autorisé afin de permettre la réalisation d'un gîte. La priorité devra être donnée à un usage agricole du bâtiment et en l'absence de projet agricole, un accueil écotouristique valorisant l'agriculture et les activités traditionnelles pourra être envisagé.
C3	L'Observatoire du Pic de Chateaufrenard	H001	Le changement de destination vers la sous



N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
			destination « autres hébergements touristiques » est autorisé afin d'augmenter la capacité d'accueil de l'observatoire.

3.6. LES PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

Les prescriptions suivantes sont la traduction d'éléments repérés et protégés dans le SPR et PVAP.

Espace libre à dominante végétale

Principe général : L'ensemble des secteurs concernés par les « espaces libres à dominante végétale » repérés au plan des protections concerne des paysages non bâtis accueillant des espaces ouverts composés principalement de prairies. Ces paysages ouverts non bâtis sont essentiels pour conserver l'effet de « ligne tendue » qu'offre la silhouette de Saint-Véran.

Règle : Sur les espaces repérés « espaces libres à dominantes végétales » sont interdits tout type de constructions de bâtiments neufs.

Les serres, abris de jardin, abris de piscine sont également interdits sur ces secteurs.

La plantation d'arbres est interdite en raison des contraintes liées à l'altitude et pour conserver le caractère remarquablement ouvert des paysages. Seuls sont autorisés les arbustes à feuilles caduques d'essence locale.

Jardins de pleine terre

Principe général : Les jardins encore perceptibles à Saint-Véran sont devenus assez rares. Ils ont été souvent transformés en prés de fauche repérés en « espaces libres à dominante végétale ».

Règle : Les quelques jardins repérés doivent être conservés en tant que jardins (vivriers ou d'agrément).

Pour permettre leur mise en culture sont autorisés les « abris de jardin » sous la forme de petite construction (<5m²) uniquement destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils... Ces abris de jardin doivent être implantés en limite de propriété à l'angle des jardins et limité à un seul élément par propriété.

Ces constructions devront reprendre les formes et matériaux traditionnels (bardeaux de mélèze, fuste ou bardage bois vertical,...).

Les abris en PVC, béton ou bois vernis de type « chalet » sont interdits.

Les serres de culture sont autorisées. Elles devront être de type « chapelle » en verre, métal ou bois et ne pas excéder 20m².



La plantation d'arbres de haute tige sur les espaces de jardin est interdite. Seuls sont autorisés les arbustes à feuilles caduques d'essence locale.

Perspective à préserver et à mettre en valeur

Principe général : compte tenu de la remarquable ouverture des paysages de Saint Véran, les cônes de vue représentés sur le plan des protections sont indicatifs. Il convient globalement de préserver trois grands types de points de vue sur Saint-Véran :

- les points de vue depuis l'amont et depuis les abords latéraux du village ;
- les points de vue depuis le village ;
- les points de vue en contre-plongée, depuis l'aval, en direction du village.

Depuis l'amont du village

Principe général : Il s'agit de points de vue situés en amont de la silhouette villageoise. Ces vues sont situées à l'aplomb du village ou latéralement. Elles permettent d'appréhender la silhouette du village et son implantation sur un très léger replat dominée par le clocher de l'église. En contre bas, s'ouvre la vallée de l'Aigue Blanche surmontée par les crêtes du Cascavelier, les Costes du Puy et les crêtes de la Rousse.

Ces points de vue sont d'autant plus imposants que le paysage est remarquablement ouvert en raison de l'altitude mais également des prairies de fauche qui confrontent directement la silhouette du village.

Règle : Sur ces points de vue « amont », il convient de veiller à conserver cette relation forte entre le village et les pentes fauchées par :

- l'interdiction de la plantation d'essences ligneuses ;
- la limitation de l'encombrement des espaces (cabanons de jardins, serres, stationnement) ;
- l'attention à ne pas trop « épaissir » le village vers l'amont (préserver un rythme de “pleins” et de “vides” en évitant tout effet de “front bâti”).

Points de vue depuis le village

Principe général : La silhouette du village s'étire le long de la rue principale (rue du Chatelet et rue des Forannes) en ménageant ponctuellement de remarquables ouvertures sur le grand paysage de la vallée de l'Aigue Blanche et sur les reliefs situés sur la rive gauche du torrent. Ces échappées visuelles participent du caractère de belvédère de Saint-Véran.

Règle : Il convient de préserver ces échappées en veillant à :

- ne pas construire sur ces points particuliers ;
- veiller à ne pas planter d'arbres de haute tige ;
- interdire toutes les petites constructions annexes (abris de jardin, serres...) risquant de fermer les échappées visuelles ;

Points de vue en contre-plongée

Principe général : Il s'agit de l'ensemble des points de vue pris depuis le bas du village qui permettent d'appréhender le village de manière globale :

- son rapport à la pente et son caractère ;
- son caractère très agricole ;
- son inscription tout en longueur sur quelques courbes de niveaux.

Malheureusement quelques opérations, dont celles de Beauregard et quelques stationnements, perturbent la lecture de ce paysage remarquable.

Règle : Il convient de préserver ces remarquables échappées par :

- le maintien des continuités agricoles (pré de fauche) ;
- la requalification des espaces de stationnement ;
- la limitation de la propagation des plantations de résineux ;



- le maintien des extensions récentes (quartier de Beauregard) dans leur emprise actuelle.

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale

Les cours situées à l'articulation du caset et du courieur repérées sur le document graphique sont à maintenir libre de toute construction et maintenues perméables.

Le sol peut être constitué d'une simple pelouse fauchée ou bien être recouvert d'un dallage en lauzes sur lit de sable et disposées en opus incertum.

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Principe général : Ces espaces publics sont principalement composés de stationnement.

A l'intérieur du village, les parkings offrent de vastes aplats d'enrobé qui s'accompagnent de bandes blanches et d'un mobilier disparate (dispositif d'occultation des poubelles en bois, jardinières, rochers pour mise en défend...) qui encombrant fortement les espaces publics.

Règle : La requalification de ces espaces passe par :

- la proposition d'une harmonisation globale du mobilier en évitant l'encombrement des espaces : plantation en pleine terre plutôt qu'en jardinière), intégration des poubelles dans les soutènements, limitation des panneaux de signalisation... ;
- le marquage des stationnements par des pierres de teintes différentes permettant de ne plus utiliser les marquages en peinture blanche ;
- la végétalisation des poches de stationnement avec des arbres caduques (sorbiers, frênes, trembles...) à raison d'un arbre toutes les 5 places pour limiter le caractère très minéral de ces espaces.

Les parkings situés à l'extérieur du village

Principe général : Ces parkings sont très prégnants dans le paysage de Saint-Véran par leurs surfaces mais également par leur traitement souvent peu qualitatif. En effet, ils sont pour la plupart recouverts d'enrobé imperméable et présentent des surfaces planes extrêmement importantes au cœur d'un paysage marqué par les pentes. Cela génère des déblais/ remblais et des talutages peu qualitatifs.

Règle : Il convient donc de requalifier ces espaces par :

- la désimperméabilisation maximum des surfaces en privilégiant des tout venants locaux de teinte grise ;
- la mise en place de lisse en bois pour guider les véhicules (permettant de limiter l'usage des blocs rocheux) ;
- l'interdiction de créer des surfaces planes supérieures à 18 mètres de large générant des déblais/remblais très important ;
- les mouvements de terrain seront traités sous la forme de murs en pierres sèches de petits modules n'excédant pas 1,50m de hauteur ou par des talus végétalisés de 2 mètres de haut maximum en limitant la pente à 33%. Les enrochements cyclopéens sont interdits ;
- la plantation d'arbres caduques (sorbiers des oiseaux, trembles...) à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement ;
- les ombrières photovoltaïques peuvent être autorisées sur les parkings Est et Ouest, sous réserve d'une implantation à l'amont et d'une insertion paysagère de qualité

Mur de soutènement

Principe général : La gestion des dénivelés à Saint-Véran s'effectue principalement sous la forme de talutages enherbés relativement modestes qui modèlent les alpages et les prairies d'altitude.



Sous le village, certains jardins bénéficient d'une relative horizontalité grâce à des soutènements en pierres sèches de taille assez modeste. La qualité de ces aménagements très modestes tient à leur dimension limitée. Ces soutènements ne présentent aucun caractère monumental.

Il convient donc de veiller à conserver cette modestie de gabarit lors des aménagements futurs.

Règle : Il convient de traiter ces soutènements par :

- des soutènements en pierres sèches de petits modules n'excédant pas 1.50m de hauteur surmontés ou non d'un garde-corps en bois ou en fer forgé à baraudage vertical ;
- des soutènements talutés en veillant à ce que les pentes n'excèdent pas 33% et la hauteur des talus ne devra pas dépasser 2 mètres ;
- en cas de soutènements importants, il convient de fractionner les dispositifs avec présence de replats horizontaux de type risbermes ;
- éviter tout enrochement cyclopéen.

Arbres remarquables à préserver

Les arbres remarquables sont les éléments majeurs du patrimoine naturel. Un arbre remarquable ne doit pas être abattu, sauf dans des cas de force majeure, après une expertise démontrant le caractère dangereux de l'arbre. Il doit en principe être remplacé par un sujet équivalent.



ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME – ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ([article R111-2 du code de l'urbanisme](#)).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ([article R111-4 du code de l'urbanisme](#)).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ([article R111-25 du code de l'urbanisme](#)).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ([article R111-26 du code de l'urbanisme](#)).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ([article R111-27 du code de l'urbanisme](#)).

4.2. RAPPELS DU CODE CIVIL

Le code civil établit des règles en matière notamment de murs et fossés mitoyens ([articles 653 à 673](#)), de la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions ([article 674](#)), des vues sur la propriété de son voisin ([articles 675 à 680](#)), de l'égout des toits ([article 681](#)) et du droit de passage ([articles 682 à 685-1](#)). Tout projet doit prendre en compte le code civil.

4.3. ADAPTATIONS MINEURES



Les règles et servitudes définies par le 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 et suivants du code de l'urbanisme (voir notamment ci-dessous) ([article L.152-3 du code de l'urbanisme](#)).

4.4. UTILISATION DE MATERIAUX OU PROCEDES DE CONSTRUCTION FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE / ENERGETIQUE

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] » ([article L111-16 du code de l'urbanisme](#)).

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

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils » ([article R111-23 du code de l'urbanisme](#)). »

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

4.5. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;



2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...] » (article L152-4 du code de l'urbanisme).

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes¹ ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes² ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades¹.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. » (article L152-5 du code de l'urbanisme).

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

4.6. RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. (article L111-15 du code de l'urbanisme).

Le présent PLU autorise dans **un délai de cinq ans** la reconstruction à l'identique.

¹ La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

² La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.



4.7. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, le présent PLU autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

La construction à restaurer devra pouvoir être accessible aux secours, faute de quoi la restauration de la construction ne pourra être accordée. Par ailleurs, en cas d'absence de réseaux en limite de propriété ou d'insuffisance en capacité de ces réseaux, la restauration de ces constructions est soumise à une autonomie partielle ou complète du bâtiment (électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, communications numériques...).

4.8. VOIRIE DEPARTEMENTALE

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

4.9. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire (article L122-3 du code de l'urbanisme).

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

Création de routes :

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L122-4 du code de l'urbanisme).

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (articles L122-12 et L122-13 du code de l'urbanisme) :

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;



- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

Nb : Les plans d'eau non tramés sont considérés comme de faible importance au sens de la loi montagne.

4.10. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

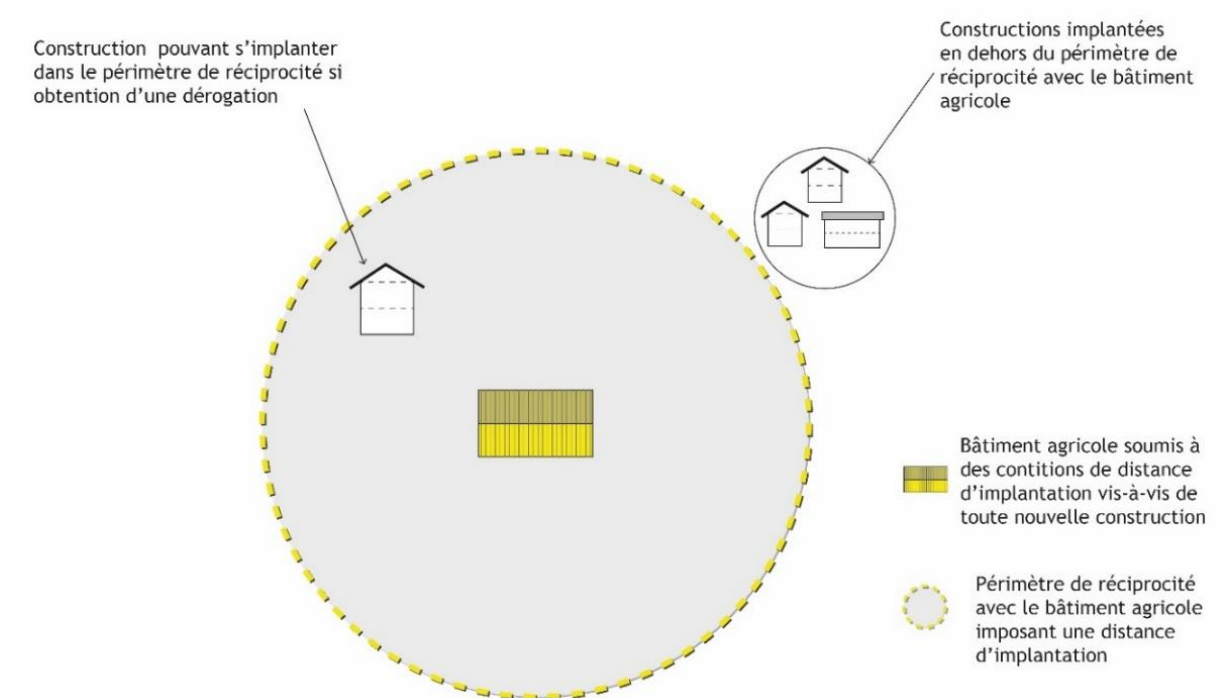
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. » (article L.111-3 du code rural).



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) ou de la Chambre d'Agriculture pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

4.11. AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

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

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

L'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-006 du 8 décembre 2017 précise les seuils *minimal* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.



4.12. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Parmi ces servitudes on retrouve notamment :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) de la commune a été approuvé le 26/04/2018 par arrêté préfectoral n° 05-2018-04-26-005 ;
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement appelé Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) : Dans les secteurs tramés, la réglementation du SPR et PVAP en vigueur est applicable au même titre que les règles de chaque zone (la règle la plus contraignante entre les deux documents étant appliquée cf. annexe du PLU) ;

NB : pour la liste complète des servitudes d'utilité publique se référer aux annexes du PLU.

4.13. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être utilement consulté à ce sujet.

4.14. ZONE A POTENTIEL RADON

Conformément à l'article L1333-22 du code de la santé publique et à l'article L125-5 du Code de l'Environnement, les communes sont réparties entre les 3 zones à potentiel radon définies à l'article R 1333-29 du Code de la santé publique. Cet arrêté du 27 juin 2018 est annexé au plan local d'urbanisme.

4.15. OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.



4.16. LES ESPACES DE MOBILITES DE LA GEMAPI (GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement, le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion des cours d'eau, c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau.

Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras qui détient la compétence en matière de GEMAPI.

4.17. REGLEMENTATION ESPECES PROTEGEES

En matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et les dégradations des habitats sont interdites (articles L411-1 et 2 du code de l'environnement).

4.18. ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Sur l'ensemble du territoire national, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

La commune de Saint-Véran est soumise à la présomption de prescription archéologique.

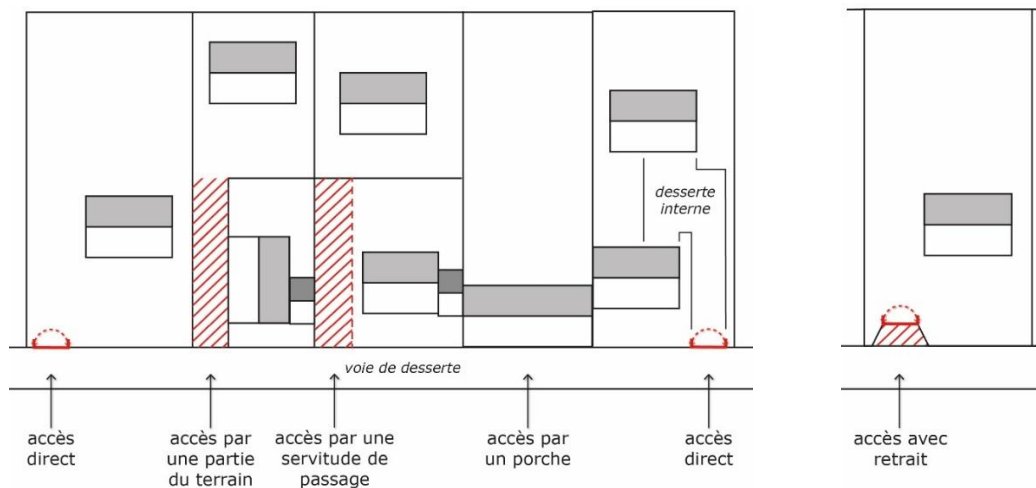
L'arrêté modificatif n°05157-2014 définissant les zones de présomption de prescription archéologique est annexé au PLU. Il convient de s'y référer pour connaître la réglementation qui s'y applique.



ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Abri de jardin / cabanon de jardin : Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

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.



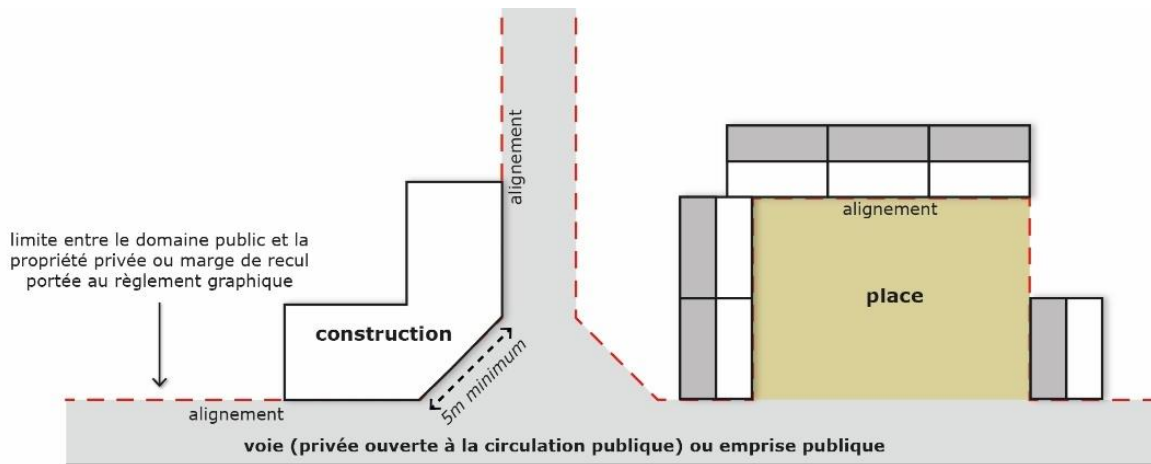
Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenant et joint ensemble.

Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

Activité pastorale : L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

Affouillements : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

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 plate-forme 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.



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.

Arbres de haute-tige : Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Balcon : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Chemin d'exploitation : Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural : Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ...

Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

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 (ceci incluant donc les piscines, un terrain de sport, ...).

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.

Cour / courette anglaise : Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

Déblai : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

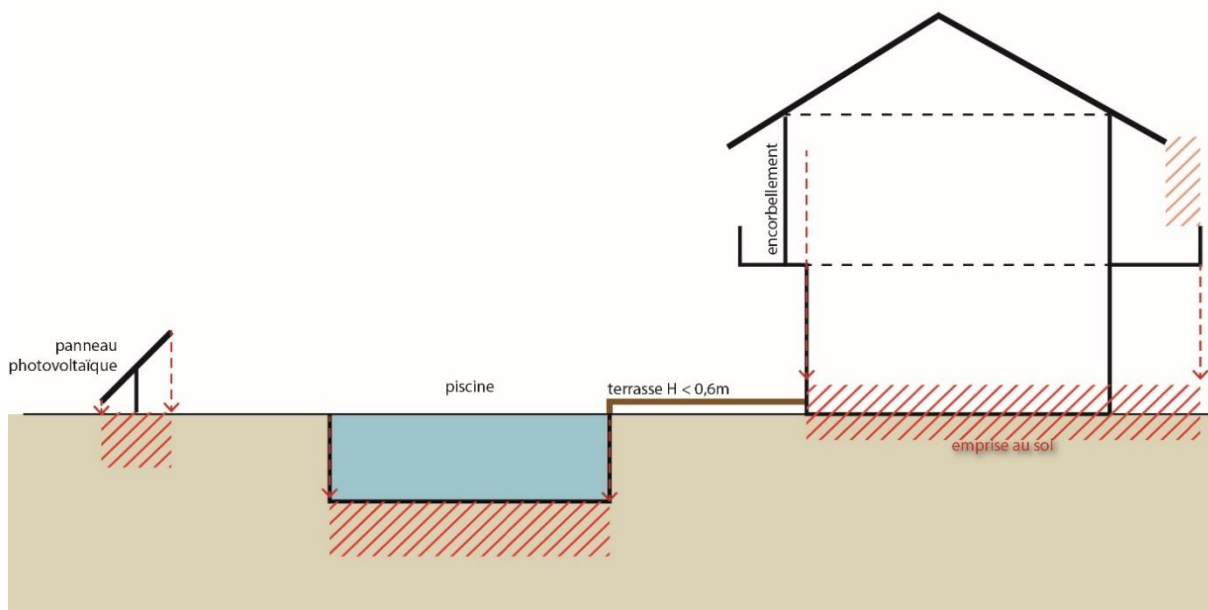
Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Dépôt de véhicules : Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Égout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol, les autres installations ne génèrent pas d'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

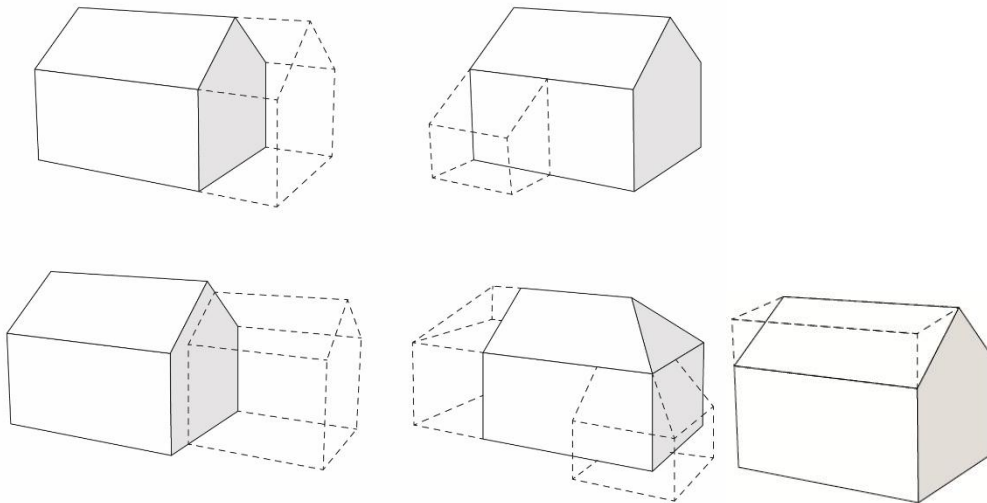
Enrochement cyclopéen : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.45m du sol.

Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Exhaussement : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

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.



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.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

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

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

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

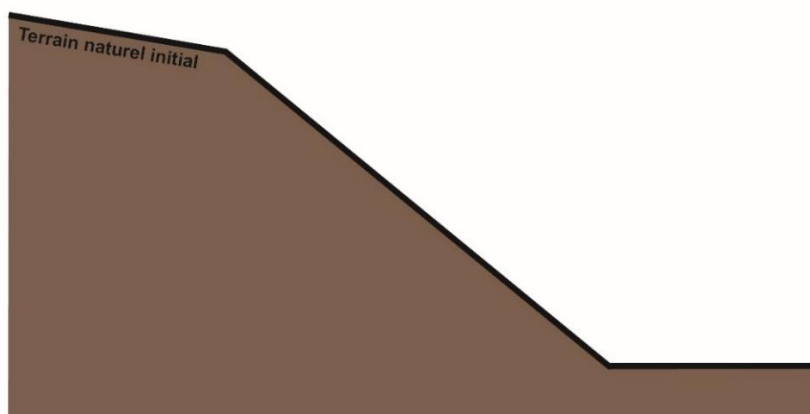
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

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

Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

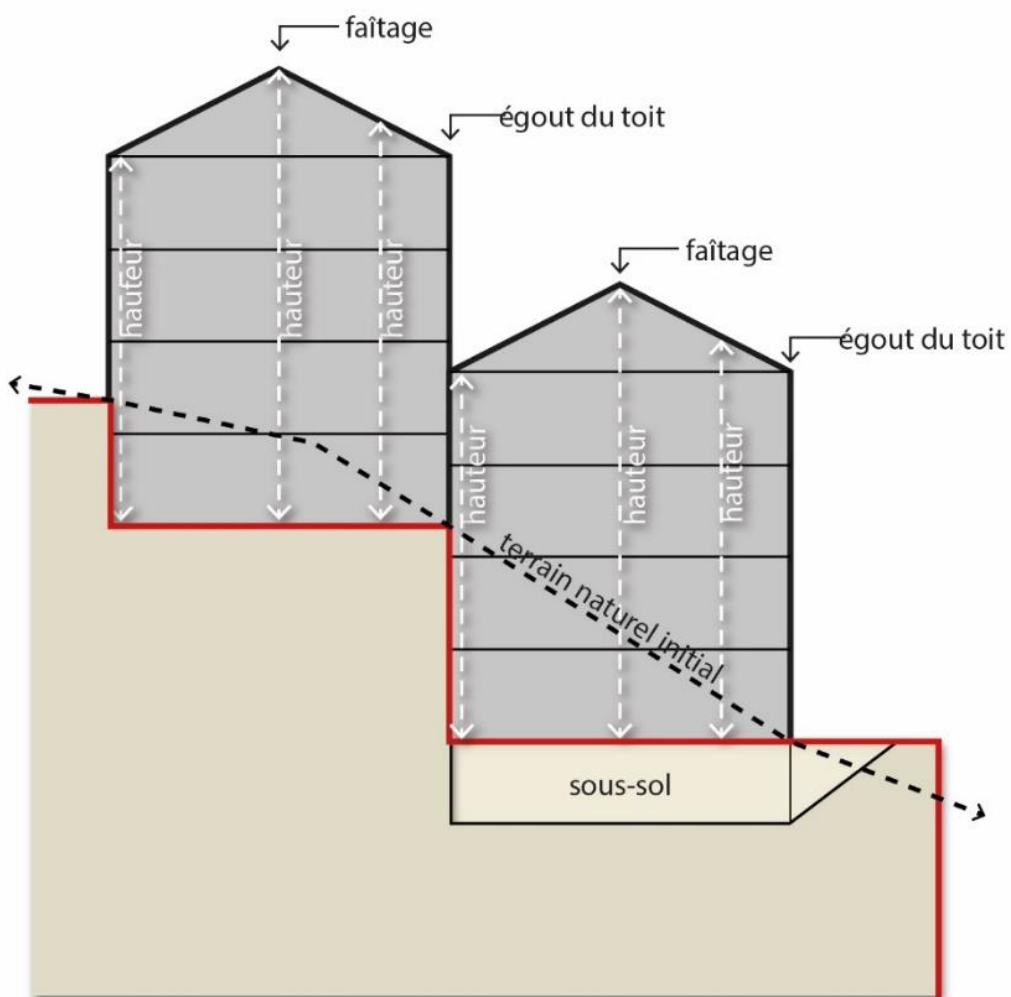


Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

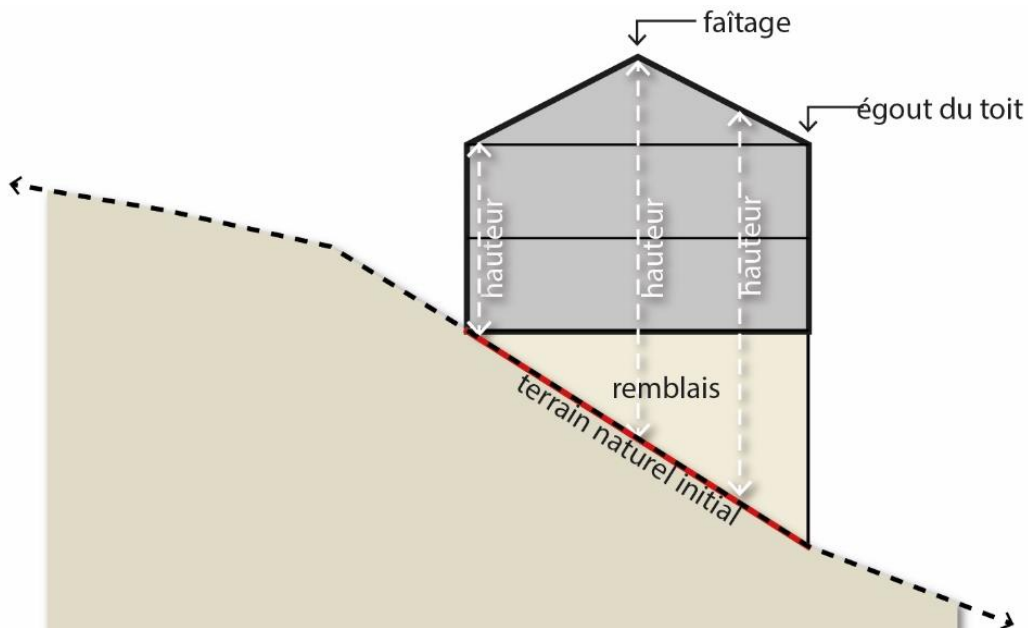


Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

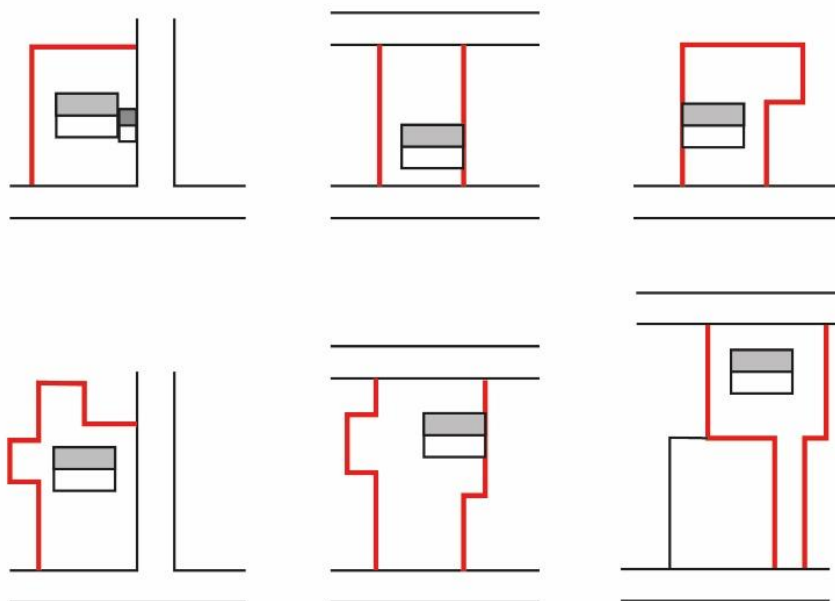
Hors-tout : Dimension totale d'un point extrême à l'autre.

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

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.



Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :



Local accessoire : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

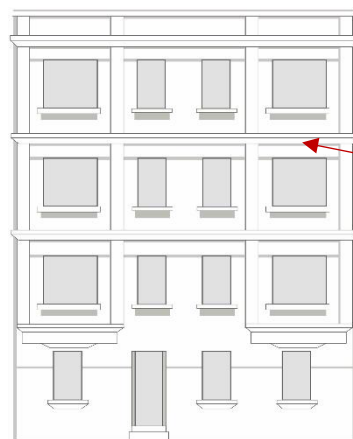
Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Locaux et équipements techniques : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

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

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

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



Source : Règlement
AVAP ville de Vichy

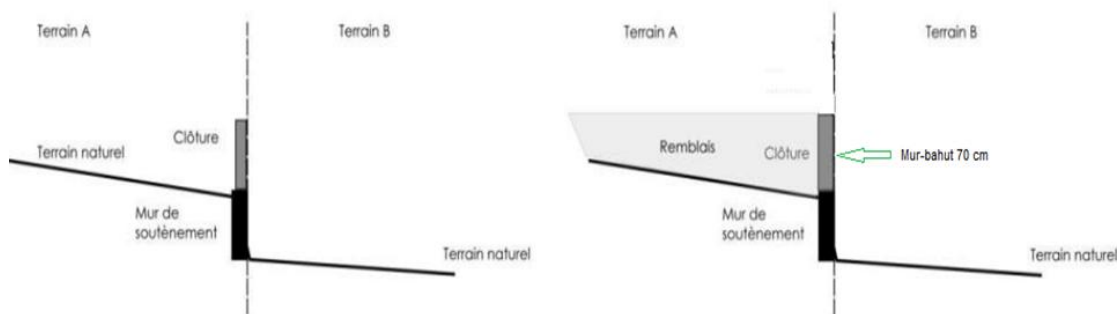
modénature



Mur de remblais : Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur pignon : Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture

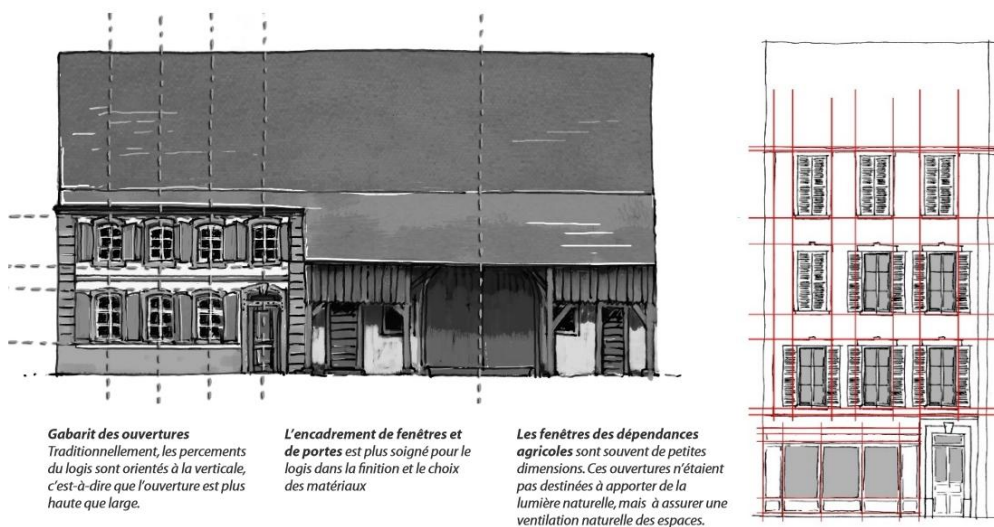
Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.



Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurale de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes

est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles

sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

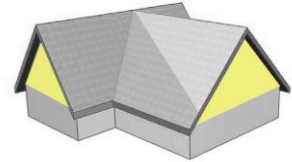
Opération d'ensemble : L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :



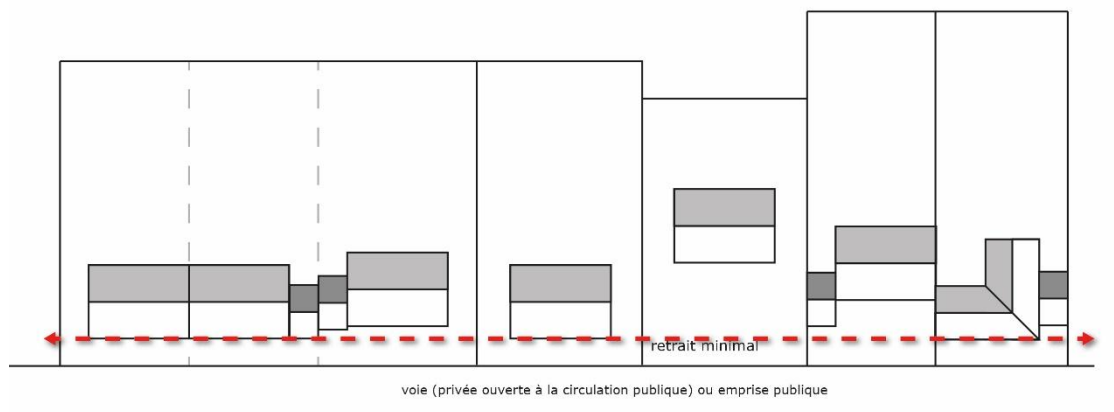
- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.



Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

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.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine (ne concerne pas un simple changement de destination, sans travaux).

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

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

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

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

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

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



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

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

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

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

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

Sol existant : Niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

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.

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

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.

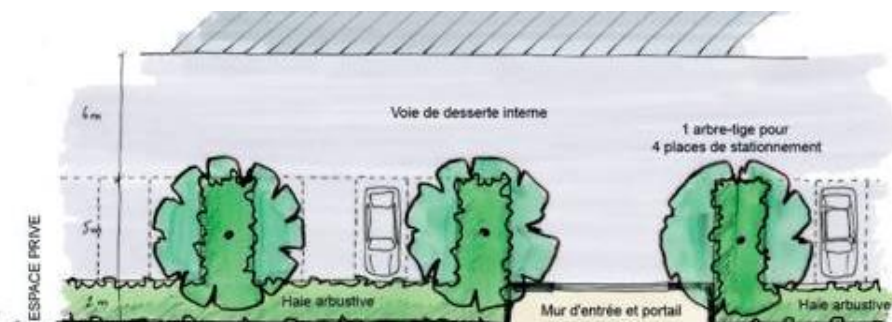
Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

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

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.



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.

NB : pour les règles issues de du SPR et PVAP, se référer au lexique du dit document.



ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.



Commerces et activités de services (3° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
<i>NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».</i> <i>Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.</i>		



Equipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU)	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.



<i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

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

Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. ne peut être réalisé que s'il est lié à une destination de construction non interdites.

Dans les zones U et AU, les destinations de constructions qui ne sont ni interdites ni soumises à condition particulière sont autorisées.





TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES





CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone **Ua** correspond aux centres anciens et historiques de la commune. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S1 » du SPR et PVAP.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 - UA – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destination de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;

2 - UA – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les sous destinations « industrie » et « entrepôts » sont uniquement autorisées sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisances de nature à la rendre incompatible avec le voisinage d'une zone habitée.

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

3 - UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les hôtels, existants ou non au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 - UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

- *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions seront réalisées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

- *Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions devront s'implanter à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale :

Non règlementée.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres au faîtage.

Volume des constructions :

Se référer aux SPR et PVAP.

5 - UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer aux SPR et PVAP.

6 - UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.



7 - UA – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Pour les nouvelles constructions :

Pour les constructions à sous-destination de **logement**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par construction supérieure ou égale à 60m² de surface de plancher créé.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les aménagements, réhabilitations, extensions ou surélévations de constructions existantes :

En cas de réhabilitation, extension, surélévation ou changement de destination des constructions existantes régulièrement édifiées, la création de place de stationnement n'est pas exigée. Les places de stationnement existantes devront être conservées.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 - UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 - UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER





CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUe

La zone **AUe** : zone à urbanisée destinée à accueillir principalement des activités commerciales, artisanales et/ou économiques. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S1 » du SPR et PVAP et est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 - AUe – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destination de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone AUe :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Hébergement ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Hôtels et autres hébergements touristiques.

2 - AUe – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à la zone :

- Logement ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Equipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

3 - AUe – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 - AUe – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

- *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions seront réalisées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

- *Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :*

L'implantation des constructions est libre, elle devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Emprise au sol maximale :

Non règlementée.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres au faitage.

Volume des constructions :

Se référer aux SPR et PVAP.

5 - AUe – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer aux SPR et PVAP.

6 - AUe – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

7 - AUe – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés



Se référer aux dispositions générales.

Pour les constructions à sous-destination **logement**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par construction supérieure ou égale à 60m² de surface de plancher créé.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire**, il est exigé au moins deux places de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 - AUe – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 - AUe - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES





CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES A

La zone **A** : zone agricole où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 - A – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

2 - A – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
 - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
- Ou
- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
- la sous-destination « exploitation agricole », à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant notamment :



- les constructions à usage d'habitation sous réserve des possibilités accordées dans le PPR et à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. Ces constructions devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole technique, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces constructions ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production :
 - sous condition d'être situées dans un rayon de 50 m de la construction principale ;
 - sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les serres et/ou tunnels dans la limite de 4 par exploitation, limités à 300m² d'emprise au sol totale (somme de l'ensemble des serres et tunnels) ;

3 - A – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 - A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ainsi que des limites séparatives.

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessus peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions suite à sinistre, effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- pour les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, qui pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale :

Pour les exploitations agricoles :

- *Bâtiments techniques (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...) :* l'emprise au sol est limitée à 1000m² par exploitation
- *Serres et/ou tunnels :* l'emprise au sol est limitée à 300m² par exploitation (somme de l'ensemble des serres et tunnels)
- *Constructions à usage d'habitation :* l'emprise au sol est limitée à 150 m² par exploitation

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : non réglementée

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue sauf dans les zones couvertes par le SPR/PVAP.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

Pour les exploitations agricoles :

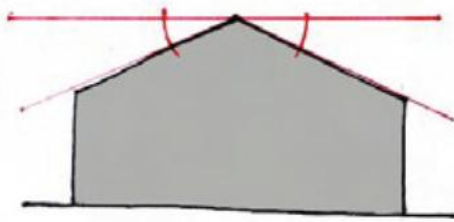
- *Bâtiments techniques (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...) :* la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m à l'égout sauf pour les éléments ponctuels (silos ...) dont la hauteur pourra être portée à 15m hors tout. Une tolérance de 0.5m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers
- *Serres et/ou tunnels :* la hauteur maximale est fixée à 3.5 m hors-tout
- *Constructions à usage d'habitation :* la hauteur maximale est fixée à 12.5m au faitage

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : la hauteur maximale est fixée à 12.5m au faitage

Volume des constructions :



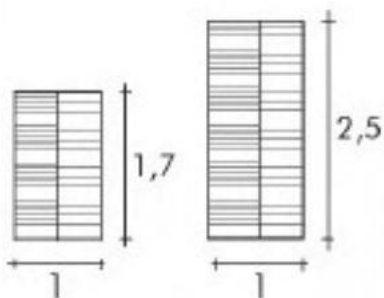
Pour les exploitations agricoles (hors serres et tunnels) : Les volumétries des bâtiments seront simples, les pentes de toitures seront identiques de part et d'autre du faîtage et la structure et les portes adopteront une disposition régulière comme l'illustrent les schémas opposables ci-dessous :



Préférer des pentes de toiture symétriques



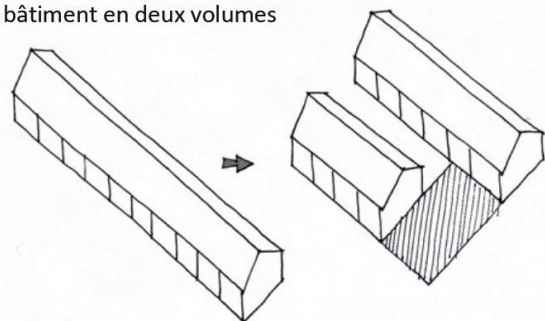
les pentes de toiture asymétriques sont interdites



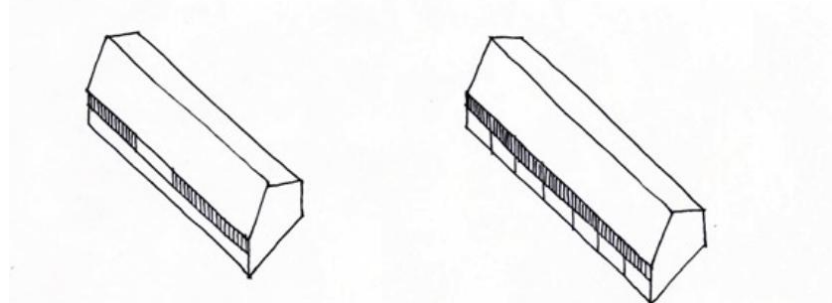
Rapport longueur-largeur

Réaliser une rupture du bandeau ouvert sous la gouttière

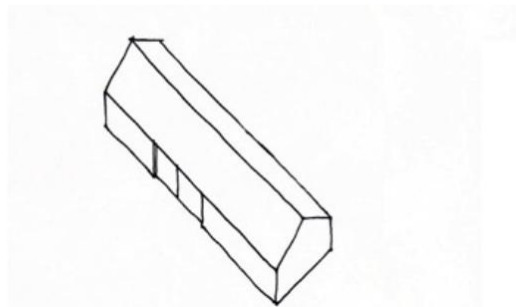
Scinder le bâtiment en deux volumes



Adopter une structure apparente permettant de rythmer la façade



Placer une ou plusieurs portes si la fonction le justifie



Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : non réglementé



5 - A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions devront être en harmonie avec les bâtiments existants au sein de la zone le cas échéant.

Se référer aux SPR et PVAP.

Pour les exploitations agricoles (hors serres et tunnels) :

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront à deux pans, de même inclinaison, de 30 % minimum, en bois, type mélèze, dans des teintes naturelles (non lasuré).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront composées pour 70% au minimum de bois, type mélèze, dans des teintes naturelles (non lasuré) avec une pose verticale en cas de bardage.

Le soubassement et les murs de soutènement pourront être en maçonnerie enduite.

Des teintes grises ou neutres (gris moyen chaud, gris-brun, brun sombre, vert-sombre), « mats » sans reflet brillant sous le soleil sont autorisées, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires seront de préférence installés en toiture. Ils devront notamment respecter les conditions suivantes :

- suivre l'orientation donnée par le faîtage de la toiture,
- de préférence couvrir l'intégralité du toit ou par défaut, être regroupés de manière linéaire, horizontalement et prioritairement en bas de pente du toit.
- être disposés en une forme simple rectangulaire, sans redent ;
- suivre la même pente que celle du toit ;
- être encastrés dans la couverture ;
- être de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris noir (similaire au panneaux) et de finition mate. Les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites ;
- avoir des installations techniques non apparentes.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

6 - A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.



Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

7 - A – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 - A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 - A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.



CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES AP

La zone **Ap** : zone agricole protégée où aucune construction n'est autorisée (à l'exception des extensions et des annexes des habitations existantes), y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 - AP – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

2 - AP – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
 - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
- Ou
- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
- la sous-destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher :



- les extensions, dans la limite de 30 % de la construction existante, sans pouvoir dépasser 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulées une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
- les annexes aux constructions existantes, sont autorisées dans la limite de 3 annexes par unité foncière (y compris les annexes existantes), de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulées pour l'ensemble des annexes. Les annexes ne pourront pas être accolées entre elles et devront être situées à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation principale.

3 - AP – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 - AP – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ainsi que des limites séparatives.

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessus peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions suite à sinistre, effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- pour les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, qui pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- L'emprise au sol de l'extension est limitée à 50 m² ;
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : non réglementée

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.5m au faitage, sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit ou en cas de toit plat et à 4m au faitage.

Volume des constructions :

Se référer aux SPR et PVAP.

5 - AP – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions devront être en harmonie avec les bâtiments existants au sein de la zone le cas échéant.

6 - AP – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.



Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

7 - AP – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 - AP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 - AP – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.



TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES





CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES N ET Ns

La zone **N** : zone naturelle correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes (et annexes) et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous-conditions.

La zone **Ns** : zone naturelle destinée aux pratiques sportives et en particulier au ski.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 – N/Ns – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

2 – N/Ns – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans la zone **N** :

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
 - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...), si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;



Ou

- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
- le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans de zonage et défini partie 3.3 de l'Article 3 du Titre 1 – Dispositions générales ;
- la sous-destination « exploitation forestière » ;
- la sous destination « exploitation agricole » uniquement à condition d'être liées à une activité de pastoralisme ;
- l'extension des refuges de montagne existants mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, à condition de ne pas constituer une UTN (locale ou structurante) ;
- la sous-destination habitation, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées de plus de 50m² de surface de plancher :
 - les extensions, dans la limite de 30 % de la construction existante, sans pouvoir dépasser 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulées une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
 - les annexes aux constructions existantes, sont autorisées dans la limite de 3 annexes par unité foncière (y compris les annexes existantes), de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulées pour l'ensemble des annexes. Les annexes ne pourront pas être accolées entre elles et devront être situées à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation principale.

Dans la zone Ns :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...) si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin, ... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme), à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.

Ou

- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales.

3 – N/Ns – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 – N/Ns – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ainsi que des limites séparatives.

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessus peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions suite à sinistre, effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- pour les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, qui pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- L'emprise au sol de l'extension est limitée à 50 m² ;
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

Pour les autres constructions : non réglementée

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue sauf dans les zones couvertes par le SPR/PVAP.

Pour les exploitations forestières la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m à l'égout.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 12.5m au faitage, sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit ou en cas de toit plat et à 4m au faitage.

Volume des constructions :

Pour les exploitations forestières : Les volumétries des bâtiments seront simples.

Pour les autres constructions : Se référer aux SPR et PVAP.

5 – N/Ns – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions devront être en harmonie avec les bâtiments existants au sein de la zone le cas échéant.

Se référer aux SPR et PVAP.

Pour les exploitations forestières :



Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière :

Les toitures seront à deux pans, de même inclinaison, de 30 % minimum, en bois, type mélèze, dans des teintes naturelles (non lasuré).

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les exploitations forestières :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades seront composées pour 70% au minimum de bois, type mélèze, dans des teintes naturelles (non lasuré) avec une pose verticale en cas de bardage.

Le soubassement et les murs de soutènement pourront être en maçonnerie enduite.

Des teintes grises ou neutres (gris moyen chaud, gris-brun, brun sombre, vert-sombre), « mats » dans reflet brillant sous le soleil sont autorisées, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires seront de préférence installés en toiture. Ils devront notamment respecter les conditions suivantes :

- suivre l'orientation donnée par le faîtage de la toiture,
- de préférence couvrir l'intégralité du toit ou par défaut, être regroupés de manière linéaire, horizontalement et prioritairement en bas de pente du toit.
- être disposés en une forme simple rectangulaire, sans redent ;
- suivre la même pente que celle du toit ;
- être encastrés dans la couverture ;
- être de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris noir (similaire au panneaux) et de finition mate. Les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites ;
- avoir des installations techniques non apparentes.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

6 – N/Ns – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.



7 – N/Ns – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 – N/Ns – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 – N/Ns – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.



CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE NE

La zone **Ne** : zone naturelle correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où les activités économiques existantes et leur extension sont autorisées. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « S2 » du SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Cette zone est par ailleurs couverte entièrement par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1 - NE – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

2 - NE – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :
 - sous la forme des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...) si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur ;
- Ou
- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- les autres droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
- les constructions à destination ou sous-destination « restauration » et « hôtels » sont uniquement sous la forme d'extensions :
 - L'extension des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans une limite 30 % de la construction initiale une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, sans pouvoir dépasser 120m² d'emprise au sol.

3 - NE – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.



SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4 - NE – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ainsi que des limites séparatives.

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessus peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou de reconstructions suite à sinistre, effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- pour les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, qui pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale :

Pour les restaurants et hôtels :

- L'emprise au sol de l'extension est limitée à 120 m²

Pour les autres constructions : non réglementée

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur maximale est fixée à 12.5m.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

5 - NE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics devront être en harmonie avec les bâtiments existants au sein de la zone.

Pour les autres constructions, se référer aux SPR et PVAP

6 - NE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment le milieu bâti ou naturel environnant.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques doivent être aménagés et entretenus.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.



7 - NE – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **hôtels**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par chambre ou logement.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8 - NE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9 - NE – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.