

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de PUY SAINT ANDRE

Hautes-Alpes

Modification n°1 du PLU

Révision simplifiée n°1 du PLU

Révision Simplifiée n°2 du PLU

Révision Simplifiée n°3 du PLU

4. Règlement commun (M1, RS1, RS2 et RS3 PLU)

5. Documents graphiques

62. Emplacements réservés (commun)

64. Risques (commun)

PLU Approuvé le : 18 Janvier 2007
MODIFICATION N°1 DU PLU
Approuvée par délibération du conseil municipal du : 5 Juin 2013
Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	5
ZONE Ua.....	5
ZONE Ub	12
ZONE Ue.....	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	25
ZONE AUb	25
ZONE AUc.....	33
ZONE AUf	38
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	39
ZONE A.....	39
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	47
ZONE Nn	47
ZONE Ncc	52
ZONE Np	57
ZONE Ns.....	61
ANNEXES	66
Stationnement.....	66
Ouvertures en toiture	67
Calcul des hauteurs	68
Quelques définitions.....	69

Les évolutions du règlement sont surlignées en fonction de leur origine, selon le code ci-dessous :

Modification n°1 du PLU

Révision simplifiée n°1 du PLU

Révision Simplifiée n°2 du PLU

Révision Simplifiée n°3 du PLU

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Puy Saint André**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
- le Code de la Construction et de L'habitation
- le Code Rural
- le Code Forestier
- les droits des tiers issus du Code Civil

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua : correspondent aux centres de villages ou hameaux anciens d'urbanisation dense avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Elle comprend un secteur Uas (sous le chef-lieu), réservé au stationnement.

Ub : correspondent à des zones d'urbanisation périphériques avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

◆ Elle se subdivise en secteurs :

...**Ubv** : correspondant à l'ancien lotissement du Villaret doté de prescriptions particulières

...**Ub1** : secteur le plus dense, près du chef-lieu

...**Ub2** : secteur moins dense, près de Pierrefeu

Ue : zone d'équipements publics

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUb : secteur à dominante d'habitat non continu

◆ Sous secteurs :

...**a** : secteur nécessitant une opération d'aménagement,

...**e** : secteur nécessitant la réalisation d'équipements.

AUc : zone à urbaniser, dédiée aux activités économiques

Les zones agricoles : A

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

A : zone où aucune construction n'est admise sauf pour équipements publics,

As : zone où sont autorisés, en plus de la zone A, les serres destinées à la production végétale

Ac : zone où aucune construction n'est admise sauf celles strictement liées à l'exploitation agricole et celles pour équipements publics.

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte. Aucune construction n'est autorisée exception faite des équipements publics, pastoraux et forestiers.

Ncc : zone naturelle où sont présentes des activités d'accueil en camping – caravaning

Np : zone naturelle avec élément de patrimoine bâti à préserver

Ns : zones naturelle dédiée à la pratique du ski.

Article 4 - Adaptations mineures

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1-9 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

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.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

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

- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur

maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent..

- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article L.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'opération.
- **Secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** : dans les secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme avec prescriptions particulières (Puy Chalvin), est interdite toute construction. De plus, la servitude L.123-1-5-7° s'applique sur les zones Ua du Chef-lieu et de Pierrefeu et Np au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 - Reconstruction après sinistre

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, dans le volume existant et sans changement de destination.

Article 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 69.

Construction annexe :

♦ construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de: garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur,...).

Aménagement dans le volume existant :

♦ opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

Hauteur des constructions :

Cf ; page 68

Article 7 - Rappels

♦ l'édification des clôtures peut être soumise à déclaration et les démolitions peuvent être soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.

♦ selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

♦ dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets subordonnés à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.

◆ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L.311-1 à L.315-2 et R.311-1 à R.314-5 et arrêté préfectoral). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.

Article 8 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Décembre 2012) – cf. annexe 5.4 - Risques.

Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- à l'article L563-2 du Code de l'Environnement :

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées. Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

Dans le document graphique (sous-dossier 4), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 6-4 Risques pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau.

Les prescriptions correspondantes et les autres éléments techniques à prendre en compte figurent à l'annexe 5-4 Risques

Sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, n'accroissent pas la vulnérabilité et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes identifiés sur la zone pour ne présenter qu'une vulnérabilité restreinte, peuvent être autorisées des exceptions aux prescriptions concernant les zones de phénomènes avérés, sous réserve de l'application des prescriptions des zones de phénomènes présumés confrontées à un phénomène identique et en tenant compte des paramètres spécifiques à la zone de phénomènes avérés. Elles concernent :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du PLU.
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- La reconstruction à l'identique, ou avec réduction de la vulnérabilité, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié, à condition que la destruction ne soit pas liée aux risques identifiés dans la zone correspondante.

Les exceptions ci-dessus ne peuvent être autorisées que si elles n'imposent aucune protection supplémentaire à la charge de la collectivité et nul ne pourra se prévaloir de ces exceptions pour exiger de la collectivité des mesures supplémentaires de protection.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type centre village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

C'est une zone dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère du bâti en autorisant les restaurations immobilières et les restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments voisins.

Les activités usuelles d'un centre de village (habitat, activités économiques, culturelles, de loisirs, services publics, etc ...) y sont admises sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat et des prescriptions ci-dessous.

Elle comprend un secteur Uas (sous le chef-lieu), réservé au stationnement.

La servitude L.123-1-5-7° s'applique au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme dans les zones du Chef-lieu et de Pierrefeu et sur un secteur à Puy Chalvin, avec prescriptions d'inconstructibilité (cf. p 3).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions nouvelles qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone **et, à l'exception, dans la zone Uas, de locaux enterrés sous les stationnements**
- ◆ le stationnement des caravanes isolées.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2.
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,

- ◆ les activités agricoles,
- ◆ les activités économiques ou de loisirs susceptibles d'apporter des nuisances ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques (à Puy Chalvin) au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, sont interdites toute construction ou installation.

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

§.I. Rappels

- ◆ l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- ◆ les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- ◆ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ l'aménagement et la reconstruction des constructions existantes avant l'approbation du PLU avec respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et extension limitée comme indiqué aux articles Ua11 et Ua14.
- ◆ les garages individuels ou annexes s'ils se substituent aux remises existantes
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.

En secteur Uas, sont autorisés les locaux annexes situés sous les stationnements créés au niveau de la RD35, dans les conditions fixées à l'article Ua11, à condition de ne pas compromettre la stabilité de la RD 35 et de tenir compte des prescriptions concernant le risque présumé de glissement de terrains.

§.III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne peuvent être aménagés sur des voies réservées aux seuls piétons ou à la sécurité.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ◆ Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord de la commune, la mise en compatibilité éventuelle avec la desserte d'une construction restant à charge du pétitionnaire.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ◆ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
 - Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4 m de hauteur. Il ne doit pas excéder 1 m.
- ◆ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance de tout point de l'une à tout point de l'autre doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).

♦ En cas d'aménagement d'un volume existant ou en cas de reconstruction ou de construction le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties et il devra s'intégrer globalement dans le volume d'origine si celui-ci préexiste.

Dans le respect du paragraphe précédent, une tolérance de plus ou moins 1.00 m sera admise pour permettre d'obtenir une hauteur suffisante qui corresponde à la création d'un niveau.

♦ En l'absence de références, la hauteur ne doit pas excéder 8 m à l'égout et 11 m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

- Toitures : la pente des toits sera comprise entre 55 % et 100 % et s'harmonisera impérativement avec les bâtiments mitoyens.

Les toits à une pente (sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe) et les toits terrasses sont interdits. Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient et si elles constituent un élément d'accompagnement de toiture en pente et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes.

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

- Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis).

- Façades : les façades doivent être en pierre apparente ou recouvertes d'un enduit gratté à la truelle ou talochés. Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens. L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint.

Les parties envisagées en maçonnerie pierre présenteront un appareil soigné hourdé au mortier de chaux, avec assises réglées. Aucun appareil quelconque, imitation lauzes, ne sera admis.

En cas d'enduits à pierres vues, ceux-ci seront réalisés avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé.

Les bois, minoritaires, seront teintés de couleur mate, les lames disposées verticalement ou horizontalement. Dans le cas de réfection de façades ou d'agrandissement, la couleur existante doit être reprise, les encadrements de fenêtres, chaînage d'angle et autres motifs reproduits à l'identique.

Le simple jeté, la tyrolienne, les enduits au rouleau, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câbles circulant en façade sera dissimulé soit par encastrement, soit par passage sous le forjet du toit.

- Ouvertures : les encadrements de fenêtres respecteront l'aspect traditionnel dauphinois de ce type d'ouvrage (en bois ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

- Volets : ils doivent être réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintés de couleur mate.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, couvert par les dépassés de toitures et éventuellement reliés par des perches bois verticales. Les garde-corps seront composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil de terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Les terrassements excédentaires doivent être évacués.

L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

- Clôtures : elles ne doivent pas dépasser un mètre de hauteur et doivent être en bois. Le sommet de la clôture suivra le profil naturel du terrain.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

♦ dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets subordonnés à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

En secteur Uas, les murs de soutènement seront en pierre apparente (massive ou en parement). Le local annexe autorisé sous le stationnement ne pourra comporter qu'une porte plus haute que large, éventuellement surmontée d'une imposte.

Le sol des stationnements sera traité en matériaux d'aspect non routier (stabilisé, béton désactivé, pavage, dalles enherbées, ..., produits noirs interdits). Les arrêts en bout de stationnement seront obligatoirement traités avec un rondin de diamètre 30cm posé sur plots de même hauteur pour faciliter le déneigement. Les garde-corps éventuels seront en bois, avec des lisses horizontales.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.
- ◆ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il est fait application de l'article L.123-1-12 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les aires de stationnement de plus de 200 m² de surface doivent être plantées.
- ◆ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1 m de haut.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé

En secteur Uas, le local autorisé doit être entièrement situé sous le stationnement créé, sous le niveau de la RD 35, et ne pas dépasser un niveau sous le sol.

ZONE Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type discontinu où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités)

.Elle comprend les sous-secteurs :

- **UBv** correspondant au lotissement du Villaret qui conserve certaines règles spécifiques pour ne pas en dénaturer l'aspect.
- **Ub1** : secteur le plus dense, près du chef-lieu
- **Ub2** : secteur moins dense, près de Pierrefeu

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2.
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les activités agricoles
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ Les lotissements à usage d'activités et les habitations légères de loisirs.
- ◆ Les abris pour les animaux.
- ◆ les installations et les constructions à usage agricole, excepté les extensions prévues à l'article Ub 2,
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins.

Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection,

Sont interdits dans le secteur Ubv :

- l'édification ou l'exploitation d'ateliers ou entrepôts classés ou non,

- l'établissement de points de distribution de gaz, carburants, stations- services, garages de réparation automobile,
- l'édification ou l'exploitation d'industries ou de commerces qui, par leur présence, leur odeur, ou leur bruit ou toute autre nuisance seraient de nature à nuire à l'environnement,
- les constructions provisoires de caractère précaire, ainsi que les volières, clapiers ou tout autre bâtiment d'élevage,
- les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à la construction de l'habitation.

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques (à Puy Saint André) au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, sont interdites toute construction ou installation.

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne peuvent être aménagés sur des voies réservées aux seuls piétons ou à la sécurité.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ◆ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Les constructions doivent respecter les marges de recul et les alignements de façades portés au plan. En l'absence d'indications au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement de 4m minimum.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation.

En secteur UBv, les abris et garages à voitures pourront cependant observer un retrait de 1 m minimum sur l'alignement.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc ...) de moins d'1 m.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

- s'il existe déjà une construction principale sur limite séparative. La construction nouvelle sera si possible accolée à la construction mitoyenne existante.
- s'il n'existe pas déjà une construction principale sur limite séparative, avec l'accord écrit du propriétaire voisin. Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative sans accord, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 50 m².

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc ...) de moins d'un mètre.

Au POS : [1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toutefois, la réalisation d'une seule et même construction couvrant plusieurs propriétés contiguës pourra être autorisée, à condition que l'ensemble présente une unité d'aspect architecturale.

3 - Les constructions nouvelles pourront aussi s'implanter en limite de propriété, pour rejoindre une construction existante mitoyenne.

4 - Lorsqu'ils sont édifiés en souterrain ou lorsque leur hauteur n'excède pas 2.60m et leur surface de plancher 50m², les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.]

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 6 m minimum entre deux constructions principales et à 3m minimum pour une annexe.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

En secteur UBv,

La longueur des façades donnant sur la voie, garage inclus, ne pourra excéder 12 mètres et d'un seul tenant.

Ailleurs : non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe). La hauteur maximale est fixée à 9 m au faîtage.

En secteur UBv, la hauteur maximale est fixée à 11 m au faîtage. Pour les terrains, situés en amont de la voirie, lorsque les garages seront incorporés aux constructions, la hauteur de 11m pourra être augmentée, pour la façade donnant sur la voirie, de la hauteur d'un garage enterré, ponctuellement, au droit de la porte de garage.

ARTICLE Ub 11- Aspect extérieur

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

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

- Toitures : la pente sera comprise entre 55 et 100 %. Les toitures à pente unique sont interdites sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe ou à une dénivellation du terrain.

- Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis), ardoise (en secteur UBv, seul le petit module en pose droite est admis), etc

- Façades : elles sont réalisées en maçonnerie (pierre apparente ou recouverte d'un enduit).

Dans le périmètre de protection de la Chapelle Sainte Lucie à Puy Chalvin, les parties envisagées en maçonnerie pierre présenteront un appareil soigné hourdé au mortier de chaux, avec assises réglées. Aucun appareil quelconque, imitation lauzes, ne sera admis.

En cas d'enduits à pierres vues, ceux-ci seront réalisés avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé. Ces dispositions sont recommandées dans les autres secteurs.

Les structures en bois apparent sont interdites, sauf sur les façades formant pignon et selon les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas s'étendre sur une hauteur supérieure à un étage majorée le cas échéant de la partie rampante de la toiture ;
- elles doivent s'arrêter à 40 cm au moins avant l'angle de la façade en retour ;
- elles ne doivent concerner qu'une façade ou au plus deux façades opposées.

En secteur UBv, les façades doivent être en pierre apparente ou recouvertes d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens. L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint.

Le bardage en bois sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

- Ouvertures : elles seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

- Volets : ils seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintes de couleur mate. Les volets roulants de teinte bois sont admis pour les baies de largeur excédent 1,60 m.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, les garde-corps composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil du terrain naturel doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus, de profil géométrique régulier est interdit.

En secteur UBv, la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant. Le raccord au terrain naturel se fera soit sous forme d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers, soit par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter impérativement un modelé naturel.

- Clôtures : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

En secteur UBv, les murs bahut et murs de soutènement seront traités à l'identique de la maçonnerie de la construction. Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, entièrement métallique ou en plastique, sont interdites. Les boîtes à lettres seront intégrées aux clôtures, si celles-ci sont prévues. Elles seront de modèle normalisé.

Adaptations : des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

♦ dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets subordonnés à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.
- ♦ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 5 et 7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
- ♦ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ♦ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

La surface de plancher des entrepôts et des constructions pour activités artisanales ou commerciales ne peut dépasser 200 m².

Il n'est pas réglementé pour l'aménagement ou la reconstruction après sinistre sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU.

Il peut être dépassé pour les logements locatifs aidés dans les conditions fixées à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ub1

Le C.O.S est fixé à 0,40.

En secteur Ub2

Le C.O.S est fixé à 0,25.

En secteur UBv

Le C.O.S est fixé à 0,25

ZONE Ue

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée aux équipements et services publics, collectifs ou d'intérêt général.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ toutes constructions et installations, sous forme isolée ou d'opération d'ensemble, à l'exception de celles nécessaires aux équipements et services publics, collectifs ou d'intérêt général.
- ◆ les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitation légères ou de parc résidentiel de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ◆ les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins.
Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

§.I. Rappels

- ◆ L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- ◆ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- ◆ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ les constructions et installations d'équipements publics dont la localisation dans la zone est nécessaire, y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

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

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

- ♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ Un système de rétention des eaux de pluie d'une capacité de 2m³ minimum par logement ou par tranche de 150 m² de toiture pour les autres constructions est exigé pour toute construction nouvelle.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Le long des routes départementales et nationales, le retrait est porté à 10 mètres. Cependant, une construction qui ne respecterait pas ce retrait peut être prolongée sur 10 mètres de chaque côté à la seule condition de ne pas diminuer le retrait existant.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Clôtures : il convient de tenir compte, pour leur implantation et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 3 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc..) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

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

♦ Par sol existant il faut considérer :

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

♦ La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit et 12 m de hauteur totale.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte. Les constructions doivent tenir compte

- de la covisibilité entre la zone et la ville et les forts de Briançon en arrivant du Sud
- de la visibilité de la zone depuis la ville et les forts de Briançon

Les constructions seront implantées parallèlement à l'axe de RN 94.

Les matériaux brillants, les couleurs vives et le blanc sont à utiliser avec modération. Les éclairages et les enseignes agressifs (en particulier ceux de nature à porter atteinte à la sécurité sur la RN 94) sont proscrits. Les teintes seront recherchées dans les tons des éléments naturels environnants. Les matières minérales et le bois sont recommandés en façade.

Aucun type de toiture n'est imposé. Cependant, pour les bâtiments les plus proches de la RN 94, une pente de toiture vers la RN 94 est recommandée pour atténuer l'impact visuel de la construction et « dialoguer » avec les constructions proches de la Zone d' Activités. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.

ARTICLE Ue 12 -Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) et autres densités

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

Elle se subdivise en secteurs :

- AUba à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- AUbe à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement du PADD.

.Elle comprend des sous-secteurs :

◆ Sous secteurs :

...a : secteur nécessitant une opération d'aménagement,

...e : secteur nécessitant la réalisation d'équipements.

La servitude L.123-1-5-7° s'applique au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme dans une partie du secteur à Puy Chalvin, avec prescriptions d'inconstructibilité (cf. p 3).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2.
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les installations et constructions agricoles,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,

♦ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques (AUba1 à Puy Chalvin) au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, sont interdites toute construction ou installation à l'exception de celles précisées à l'article AUb2.

ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone,
- ♦ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III et IV ci-après) :

- ♦ les constructions usuelles d'un centre village,
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, dans les limites fixées à l'article Aub 14.
- ♦ les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux,
- ♦ certaines installations classées soumises à autorisation,
- ♦ les opérations groupées d'habitations,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques (AUba1 à Puy Chalvin) au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisées les constructions légères à caractère d'intérêt général et contribuant à la mise en valeur des paysages et des perspectives **ainsi que les extensions des équipements publics existants à l'approbation du PLU.**

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après :

- ♦ les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

§.IV. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

En secteur AUba :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 2500 m² de terrain et comportant un minimum d'un logement par tranche entamée de 1200 m² de terrain.

En secteur AUbe :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements du secteur, définis dans les orientations d'aménagement, à savoir :

- en Aube1 (secteur de Derrière le Puy) la réalisation de la voirie et des réseaux d'eau et d'assainissement collectif :
- en Aube2 (secteurs près de Pierrefeu) la réalisation du réseau d'assainissement collectif

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne peuvent être aménagés sur des voies réservées aux seuls piétons ou à la sécurité.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Des accès impératifs peuvent être déterminés sur les documents graphiques.

§.II. Voirie

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

- ◆ Un tracé de principe de voirie peut figurer sur les documents graphiques. Il doit être respecté sous réserve d'adaptations mineures au profil du terrain ou à l'organisation des constructions, adaptations qui ne doivent pas remettre en cause le désenclavement des parcelles à desservir.

ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ◆ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

En AUba, les terrains supportant des opérations d'ensemble doivent avoir une superficie minimum de 2500 m². De plus, les opérations d'ensemble ne doivent pas aboutir à créer un reliquat de terrain délaissé de moins de 2500 m².

En Aube : Non réglementé

ARTICLE AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les marges de recul et les alignements de façades portés au plan. En l'absence d'indications au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement de 4m minimum.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation.

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

ARTICLE AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions d'équipements publics peuvent s'implanter sur limite séparative ou retrait de celle-ci.

Les autres constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

- s'il existe déjà une construction principale sur limite séparative. La construction nouvelle sera si possible accolée à la construction mitoyenne existante.
- s'il n'existe pas déjà une construction principale sur limite séparative, avec l'accord écrit du propriétaire voisin. Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative sans accord, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 50 m².

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassees de toiture corniches, balcons, etc ...) de moins d'un mètre.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux limites séparatives constituant des limites de zones même en cas d'opérations groupées.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 6 m minimum entre deux constructions principales et à 3m minimum pour une annexe.

ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).

La hauteur maximale est fixée à 9 m au faîtage.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

L'aménagement du secteur situé dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doit faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

- Toitures : la pente sera comprise entre 55 et 100 %. Les toitures à pente unique sont interdites sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe ou à une dénivellation du terrain.

- Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis), ardoise, etc

- Façades : elles sont réalisées en maçonnerie (pierre apparente ou recouverte d'un enduit). Les structures en bois apparent sont interdites, sauf sur les façades formant pignon et selon les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas s'étendre sur une hauteur supérieure à un étage majorée le cas échéant de la partie rampante de la toiture ;
- elles doivent s'arrêter à 40 cm au moins avant l'angle de la façade en retour ;
- elles ne doivent concerner qu'une façade ou au plus deux façades opposées.

- Ouvertures : elles seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

- Volets : ils seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintes de couleur mate. Les volets roulants de teinte bois sont admis pour les baies de largeur excédent 1,60 m.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, les garde- corps composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil du terrain naturel doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus, de profil géométrique régulier est interdit.

- Clôtures : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.
- ◆ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 5 et 7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
- ◆ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales.
- ◆ Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

La surface de plancher des entrepôts et des constructions pour activités artisanales ou commerciales ne peut dépasser 200 m².

Il n'est pas réglementé pour l'aménagement ou la reconstruction après sinistre sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU.

Il peut être dépassé pour les logements locatifs aidés dans les conditions fixées à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme

En secteur AUba1 et Aube1

Le C.O.S est fixé à 0,40.

En secteur AUba2 et Aube2

Le C.O.S est fixé à 0,25.

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation et de création d'annexes et de reconstruction, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb 1 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- extension maximum de 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 25 m², dans le volume du bâtiment ou accolé au bâtiment d'habitation existant.
- Création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m² de SHOB maximum, incluse dans un rayon de 25 mètres à partir de la construction principale, non habitable et de hauteur maximale de 2,6 mètres.
- Reconstruction des surfaces identiques admise, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

ZONE AUc

Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'activités.

La condition d'urbanisation de la zone est la réalisation préalable :

- d'un carrefour d'accès sécurisé sur la RN 94
- de dispositifs collectifs de traitement des eaux usées et de recueil des eaux pluviales.
- la réalisation d'une protection en aval de la RN 94, en rive gauche du torrent de Sachas, conforme aux prescriptions du service RTM de Novembre 2006.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seules sont autorisées :

- l'extension mesurée des habitations et des installations existantes à l'approbation du PLU
- les équipements publics nécessaires à la zone ou dont la localisation y est indispensable
- tous les équipements, aménagements et installations d'intérêt général nécessaires à la zone pour remplir sa vocation

Les orientations particulières d'aménagement prennent en compte l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- ♦ Les constructions à usage
 - d'habitation,
 - d'hébergement collectif permanent, hôtelier ou touristique,
 - de commerce de détail,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les installations et constructions à usage agricole
- ♦ les parcs d'attraction
- ♦ le stationnement des caravanes isolées

ARTICLE AUc 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

§.I. Rappels

- ♦ l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ♦ les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- ♦ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes avant réalisation des équipements publics préalables mentionnés en tête (caractère dominant de la zone) :

- ♦ les équipements publics sous condition qu'ils soient nécessaires à la zone ou que la localisation dans la zone est indispensable
- ♦ les équipements, aménagements et installations d'intérêt général sous condition qu'ils soient nécessaires à la zone pour remplir sa vocation
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans les limites fixées à l'article AUc 14.
- ♦ L'extension mesurée des constructions à usage d'activité dans les limites fixées à l'article AUc 14.

§.III. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes **après réalisation des équipements publics** préalables mentionnés en tête (caractère dominant de la zone) :

- ♦ Les constructions classées ou non, destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales de gros ; administratives et de services publics et les locaux de gardiennage qui leur sont liés.
- ♦ Les opérations groupées correspondant à ces activités

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 – Accès et voirie

§.I. Accès :

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).
- ♦ Aucun accès direct n'est autorisé sur la RN 94.

§.II. Voirie

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

ARTICLE AUc 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Ce retrait est porté à 10 mètres pour les routes départementales et à 15 mètres pour la RN 94.

- ♦ Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.
- ♦ Clôtures : il convient de tenir compte, pour leur implantation et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

- soit, s'il existe déjà une construction principale sur limite séparative.
- soit, s'il n'existe pas déjà une construction sur limite séparative, avec l'accord écrit du propriétaire voisin.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc ...) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 12m.

♦ Aucun point des constructions, des enseignes et des équipements et installations techniques provisoires ne doit dépasser la cote 1179,50 (parapet du Pont de Sachas) De plus, la hauteur maximum des constructions et installations ne devra pas faire obstacle à la vue entre la RN 94 et la ville de Briançon.

ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte
 - de la covisibilité entre la zone et l'ensemble de la ville et des forts de Briançon en arrivant du Sud
 - de la visibilité de la zone depuis la ville et les forts de Briançon
- ♦ Les constructions seront implantées parallèlement à l'axe de RN 94.
- ♦ Les matériaux brillants, les couleurs vives et le blanc, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. Les teintes seront recherchées dans les tons des éléments naturels environnants.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini". L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ♦ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture

ARTICLE AUc 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Un arbre de haute tige sera planté pour 200 m² de terrain. Ces arbres peuvent être regroupés pour former des bosquets.
- ♦ Des haies type bocagères seront plantées le long des aires de stockage et de dépôt afin de les dissimuler ; ces haies seront constituées d'essences locales.
- ♦ Des volumes d'arbres seront plantés de façon naturelle par groupe en évitant les alignements mal adaptés au paysage naturel environnant, en choisissant les essences poussant naturellement dans les zones boisées aux alentours La plantation de ces volumes d'arbres devra permettre la création de percées visuelles ou perspectives, mettant en valeur le grand paysage.
- ♦ La partie des parcelles non utilisée pour la circulation, le stationnement ou le stockage sera traitée en espaces verts, les talus résultant des terrassements seront impérativement plantés d'arbustes.
L'entretien des espaces verts et plantations devrait être assuré de façon régulière afin de présenter une qualité irréprochable.

♦ Pour éviter les effets de silhouette, les limites du secteur non attenantes à un boisement seront plantées, dans les conditions précisées ci-dessus (haies bocagères). Les haies existantes en limite de secteur seront préservées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

L'extension des constructions à usage d'habitation, est autorisée dans les limites suivantes :

- extension maximum de 20 m² de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
- dans le volume du bâtiment ou accolé au bâtiment d'habitation existant.

Avant réalisation des équipements publics préalables mentionnés en tête (caractère dominant de la zone) :

L'extension des constructions à usage d'activité, est autorisée dans les limites suivantes :

- extension maximum de 15 % de la SHOB autorisée à l'approbation du PLU, une seule fois.

Après réalisation des équipements publics préalables mentionnés en tête (caractère dominant de la zone) :

Les locaux de gardiennage sont autorisés dans les conditions suivantes :

- quantité : 1 par unité foncière
- surface unitaire hors œuvre nette inférieure à 25 m²,
- intégrés dans un bâtiment d'activité

ZONE AUf

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

ZONE A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

As : où sont autorisés, en plus de la zone A, les serres destinées à la production végétale

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions à usage d'habitation et ou d'activités économiques non directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public
- ◆ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ◆ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ◆ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ◆ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ◆ les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'ils sont nécessaires à la zone, ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique.
- ◆ les abris de jardin à moins de 50m des habitations situées dans les zones U ou AU, à raison d'un seul abri par unité foncière et dans les conditions précisées à l'article A11

Pour le secteur As exclusivement :

- ◆ les serres destinées exclusivement à la production végétale, à condition qu'elles soient démontables et ne soient pas soumises à permis de construire (soit dispensées d'autorisation, soit soumises à déclaration préalable)

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ◆ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ◆ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ◆ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ◆ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

§ I - Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne peuvent être aménagés sur des voies réservées aux seuls piétons ou à la sécurité.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).
- ◆ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents d'urbanisme.

§ II - Voirie

- ◆ Les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation des richesses économiques.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa et As ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

§ I. Eau potable

- ◆ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice d'eau potable.

§ II. Assainissement

Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.
- ◆ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel adapté au terrain et conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

§. III. Electricité

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

§. IV. Autres réseaux

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques. **En secteur As, elle est ramenée à 6m.**

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux et voies communales et à 35m (pour les habitations) ou 25m (pour les autres constructions) de l'axe des routes nationales.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H$) et au minimum de 3 mètres.

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative s'il ne s'agit pas de la limite de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

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

♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration en annexe) :

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

♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m.

En secteur As, la hauteur totale des serres ne doit pas dépasser 4m.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'un aspect fini obligatoire.

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Clôtures (autres que celles à caractère professionnel) : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

- Abris de jardin :

Leurs dimensions maximales sont les suivantes : 2 m pour la largeur et pour la longueur, 1,90m à l'égout du toit et 2,50m au faîtage.

Elles doivent être réalisées en matériaux neufs et sont construites avec un bardage de bois posé verticalement pour les façades et un bardage de bois pour la couverture. Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et sombre. Une seule ouverture d'éclairage est autorisée, obligatoirement placée sur la porte.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Pour les secteurs A :

Toitures : Elles ont au moins deux pentes principales. La pente des toitures est de 40 à 100 %.
La couleur de toiture et de bardage doit s'intégrer dans le paysage.

En secteur Ac, pour les constructions à vocation d'habitation isolées :

- Toitures : la pente sera comprise entre 55 et 100 %. Les toitures à pente unique sont interdites sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe ou à une dénivellation du terrain.

Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis), etc

- Façades : elles sont réalisées en maçonnerie (pierre apparente ou recouverte d'un enduit). Les structures en bois apparent sont interdites, sauf sur les façades formant pignon et selon les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas s'étendre sur une hauteur supérieure à un étage majorée le cas échéant de la partie rampante de la toiture ;
- elles doivent s'arrêter à 40 cm au moins avant l'angle de la façade en retour ;
- elles ne doivent concerner qu'une façade ou au plus deux façades opposées.

- Ouvertures : elles seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

- Volets : ils seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintes de couleur mate. Les volets roulants de teinte bois sont admis pour les baies de largeur excédent 1,60 m.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, les garde- corps composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil du terrain naturel doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus, de profil géométrique régulier est interdit.

- Clôtures : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

En secteur Ac, pour les autres constructions :

Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisés. Les parpaings ou briques non enduits et les bardages métalliques sont interdits.

La pente des toitures est de 40% à 100%.

En secteur As,

Seules sont autorisées les serres transparentes et démontables. Un abri à matériel, fermé, peut être établi à l'intérieur de la serre. Il doit être démontable et limité à 8 m² de surface. La longueur maximum de façade sans décrochement est limitée à 30m.

ARTICLE A 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré à l'intérieur des parcelles.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

COS : sans objet.

En secteur Ac :

- ♦ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
 - 200 m² pour chaque logement lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 200 m² pour l'accueil touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc,...), directement lié à l'activité agricole, exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou dans des constructions neuves. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 3 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ◆ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ◆ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ◆ la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- ◆ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ◆ le confortement des immeubles menaçant ruine et l'entretien des immeubles existants, sans création de surface de plancher ni de logement.
- ◆ les abris de jardin à moins de 50m des habitations situées dans les zones U ou AU, à raison d'un seul abri par unité foncière et dans les conditions précisées à l'article Nn11
- ◆ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

- ◆ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

- ◆ Dans les hameaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte
- ◆ En dehors des hameaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ◆ En dehors des hameaux, en l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

§. III. Electricité

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nn 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m de l'alignement.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux et voies communales.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Clôtures (autres que celles à caractère professionnel) : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

- Abris de jardin :

Leurs dimensions maximales sont les suivantes : 2 m pour la largeur et pour la longueur, 1,90m à l'égout du toit et 2,50m au faîtage.

Elles doivent être réalisées en matériaux neufs et sont construites avec un bardage de bois posé verticalement pour les façades et un bardage de bois pour la couverture.

Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et sombre. Une seule ouverture d'éclairage est autorisée, obligatoirement placée sur la porte.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces libres seront entièrement paysagés avec 100% d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

- COS : Sans objet.

ZONE Ncc

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Ncc correspond à des secteurs à vocation d'accueil léger et d'activités touristiques. Le camping soumis à autorisation est admis.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc 2
- ◆ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- ◆ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires tant que l'activité est autorisée), activités et animation, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article Ncc 14.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ◆ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).
- ◆ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voirie

- ◆ Les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation des richesses économiques.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies 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.
- ◆ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

♦ Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte.

§. III. Electricité

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

§ .VI. Autres réseaux

Tous les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ncc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux et voies communales et à 35m (pour les habitations) ou 25m (pour les autres constructions) de l'axe des routes nationales.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H$) et au minimum de 3 mètres.

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration en annexe) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants pour les habitations de fonction isolées et les constructions liées à l'activité :

- Toitures : la pente sera comprise entre 55 et 100 %. Les toitures à pente unique sont interdites sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe ou à une dénivellation du terrain.

- Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis), ardoise, etc,...

- Façades : elles sont réalisées en maçonnerie (pierre apparente ou recouverte d'un enduit). Les structures en bois apparent sont interdites, sauf sur les façades formant pignon et selon les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas s'étendre sur une hauteur supérieure à un étage majorée le cas échéant de la partie rampante de la toiture ;
- elles doivent s'arrêter à 40 cm au moins avant l'angle de la façade en retour ;
- elles ne doivent concerner qu'une façade ou au plus deux façades opposées.

- Ouvertures : elles seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

- Volets : ils seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintes de couleur mate. Les volets roulants de teinte bois sont admis pour les baies de largeur excédent 1,60 m.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, les garde- corps composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil du terrain naturel doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus, de profil géométrique régulier est interdit.

- Clôtures : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

Pour les équipements légers et les HLL (Habitations Légers de Loisirs) : le bois est autorisé

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE Ncc 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

C.O.S : Sans objet.

Limite relative aux logements de fonction :

Un au maximum par unité économique avec une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m².

ZONE Np

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Np est une zone correspondant à des constructions présentant un intérêt patrimonial où des évolutions et des changements de destination sont possibles sous conditions.

La servitude L.123-1-5-7° s'applique dans la zone au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. p 3).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions de toute nature
- ◆ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ◆ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ◆ le changement de destination des bâtiments existants pour créer des logements ou des activités non nuisantes
- ◆ la reconstruction après sinistre, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

◆ la reconstruction après sinistre et el changement de destination doivent rester à l'intérieur du volume existant et respecter la construction traditionnelle.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

◆ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voirie

◆ Les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

◆ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice d'eau potable.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

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

♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation et adapté au terrain est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

§. III. Electricité

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

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Np 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet, les constructions restent dans le volume existant.

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

Sans objet, les constructions restent dans le volume existant.

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

Sans objet, les constructions restent dans le volume existant.

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

♦ Les matériaux, les volumes et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU.

Les parties envisagées en maçonnerie pierre présenteront un appareil soigné hourdé au mortier de chaux, avec assises réglées. Aucun appareil quelconque, imitation lauzes, ne sera admis.

En cas d'enduits à pierres vues, ceux-ci seront réalisés avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé.

ARTICLE Np 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

ARTICLE Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Sans objet.

ZONE Ns

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions et aménagements de toute nature exceptées ceux directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale, à la pratique du ski (y compris les restaurants d'altitude mais pas les hébergements) ou aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ◆ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ◆ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ◆ la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone

- ◆ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ◆ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- ◆ les abris de jardin à moins de 50m des habitations situées dans les zones U ou AU, à raison d'un seul abri par unité foncière et dans les conditions précisées à l'article Ns 11
- ◆ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale
- ◆ les aménagements, installations et constructions liés à la pratique du ski
- ◆ les restaurants d'altitude au dessus de l'altitude 2000m

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ns 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

§. III. Electricité

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

ARTICLE Ns 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ns 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m de l'alignement.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux et voies communales.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ns 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ns 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur des constructions de doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Ns 11- Aspect extérieur

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

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Clôtures (autres que celles à caractère professionnel) : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

- Abris de jardin :

Leurs dimensions maximales sont les suivantes : 2 m pour la largeur et pour la longueur, 1,90m à l'égout du toit et 2,50m au faîtage.

Elles doivent être réalisées en matériaux neufs et sont construites avec un bardage de bois posé verticalement pour les façades et un bardage de bois pour la couverture.

Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et sombre. Une seule ouverture d'éclairage est autorisée, obligatoirement placée sur la porte.

Les restaurants d'altitude doivent répondre aux prescriptions suivantes:

- Toitures : la pente sera comprise entre 55 et 100 %. Les toitures à pente unique sont interdites sauf si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe ou à une dénivellation du terrain.

- Orientations : les faîtages des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain.

- Couvertures : sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise (beige admis), ardoise, etc

- Façades : elles sont réalisées en maçonnerie (pierre apparente ou recouverte d'un enduit). Les structures en bois apparent sont interdites, sauf sur les façades formant pignon et selon les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas s'étendre sur une hauteur supérieure à un étage majorée le cas échéant de la partie rampante de la toiture ;
- elles doivent s'arrêter à 40 cm au moins avant l'angle de la façade en retour ;
- elles ne doivent concerner qu'une façade ou au plus deux façades opposées.

- Ouvertures : elles seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

- Volets : ils seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façades et teintes de couleur mate. Les volets roulants de teinte bois sont admis pour les baies de largeur excédent 1,60 m.

- Balcons : ils doivent être de préférence en bois, les garde- corps composés de barreaux verticaux de forme simple.

- Terrassements : le profil du terrain naturel doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus, de profil géométrique régulier est interdit.

Adaptations : des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE Ns 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

ARTICLE Ns 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces libres seront entièrement paysagés avec 100% d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

- COS : Sans objet.

La surface de salle ne peut dépasser 200 m² par restaurant d'altitude.

ANNEXES

Stationnement

HABITATION	SERVICES – BUREAUX BATIMENTS PUBLICS COMMERCES	ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement de moins de 50 m ² de surface de plancher ou 1 Place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher	Surface de stationnement = surface de plancher	1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher

HÔTELS (*)	RESTAURANTS (*)	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS (*)	ENSEIGNEMENT	
			1 ^{er} degré	2 nd degré
1 place par chambre	1 Place pour 10 m ² de salle	1 Place pour 3 personnes	1 place par classe	2 places par classe

(*) Ces normes peuvent être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

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

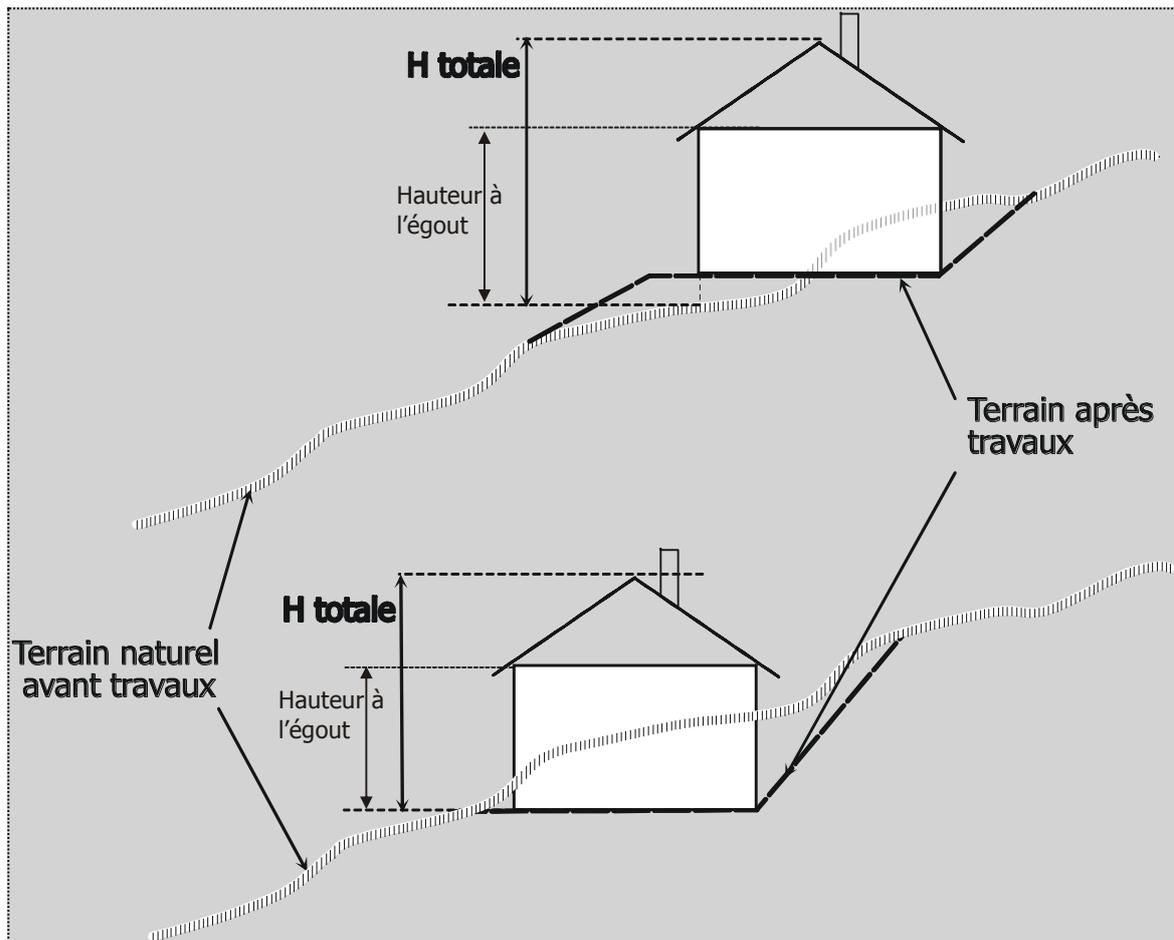
Ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France			
			
			
Nomenclature			
A : Lucarne à capucine (ou à croupe)			
B : Lucarne à chevalet			
C : Outeau			
D : Oeil de boeuf			
E : Chien assis			
F : Lucarne rampante			
G : Lucarne à fronton (ici triangulaire)			
H : Lucarne cintrée			

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G.

Calcul des hauteurs

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère).
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface de plancher et l'emprise au sol susceptibles d'être bâties sur ce terrain.

EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais Règlementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATE-FORME

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SURFACE DE PLANCHER

(décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les 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 CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 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

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.