

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE RISOUL (05600)**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
- HAMEAU DES GRANDS BOIS -**

**4.1. REGLEMENT ECRIT**

PLU initial approuvé le 29/08/2013

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU approuvée le  
10 août 2022

Le Maire, Régis SIMOND

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Site Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)





# SOMMAIRE





<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
1. ARTICLE 1 - Division du territoire en zones.....	9
2. ARTICLE 2 – Dispositions particulières .....	11
3. ARTICLE 3 – Définitions .....	20
4. ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme .....	24
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>27</b>
1. CHAPITRE 1 : Dispositions applicables à la zone Ua.....	29
2. CHAPITRE 2 : Dispositions applicables à la zone ub / ub(d) .....	35
3. CHAPITRE 3 : Dispositions applicables A LA ZONE Uc .....	41
4. CHAPITRE 4 : Dispositions applicables A LA ZONE Ue .....	47
5. CHAPITRE 5 : Dispositions applicables aux zones Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6.....	53
6. CHAPITRE 6 : Dispositions applicables aux zones Usme1 -Usme2 – Usme3 – Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4.....	64
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>77</b>
1. CHAPITRE 1 : Dispositions applicables à la zone AUaa.....	79
2. CHAPITRE 2 : Dispositions applicables à la zone AUb .....	85
3. CHAPITRE 3 : Dispositions applicables à la zone AUc .....	93
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>101</b>
1. CHAPITRE 1 : Dispositions applicables aux zones agricoles : Aa / Ac.....	103
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>111</b>
1. CHAPITRE 1 : Dispositions applicables aux zones naturelles : Nn.....	113
2. CHAPITRE 2 : Dispositions applicables aux zones naturelles : Ns.....	119
3. CHAPITRE 3 : Dispositions applicables aux zones naturelles : Nt.....	126
4. CHAPITRE 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles : Nd .....	130
<b>ANNEXES.....</b>	<b>133</b>
<b>NUANCIER DES FACADES .....</b>	<b>135</b>
<b>SCHEMA DES HAUTEURS ZONE AUS .....</b>	<b>136</b>





# TITRE 1

---

## *DISPOSITIONS GENERALES*

---







## 1. ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Risoul**.

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

### I - Les zones urbaines : U

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

- **Ua et Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.
  - Ua : centre ancien.
  - Ub : zone de développement urbaine.
- **Uc** : zone de développement économique.
- **Ue** : zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général,
- **Us** : zones d'urbanisation à la station de ski.
  - **Usch** : correspondant au secteur Chérine
  - **Usme et Usce** : correspondant aux secteurs du Mélézet et Central

### II - Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soumis à condition préalable.

- **AUaa** : Zone d'habitat du village nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble.
- **AUba** : zone à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub. L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.
- **AUbae** : zone à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub, soumise à conditions d'opération d'aménagement d'ensemble et, nécessitant la réalisation préalable d'équipements ;
- **Aube** : zone à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub, nécessitant la réalisation préalable d'équipements.
- **AUs** : zone correspondant à l'extension de la station « Hameau des grands bois » nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble.

### III - La zone agricole : A

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

Elles comprennent deux secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.



- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.

#### IV - Les zones naturelles à protéger : N

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

- **Nn** : zone naturelle à protection forte.
- **Ns** : zone naturelle destinée à la pratique des sports et du ski en particulier
- **Nsr** : correspondant à des restaurants d'altitude
- **Nt** : zone naturelle à vocation touristique et thermale
- **Nd** : Zone destinée au stockage de matériaux inertes et l'aménagement de stationnements.

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

- **Des espaces boisés classés** conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme ;
- **Des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements publics en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- **Des zones humides protégées** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des servitudes pour programmes de mixité sociale** en application avec l'article L123-1-5-4 du code de l'urbanisme ;
- **Des zones non constructibles au titre de la protection paysagère et perspectives** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Une identification des bâtiments patrimoniaux à protéger** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Une bande de recul de 6m** imposée par rapport aux limite séparatives latérales en application de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.



## 2. ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions 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. D'autres adaptations sont possibles sur décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ...

### 2.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

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

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique au vu des dernières autorisations d'urbanisme obtenues et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

### 2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les balcons et les débords de toiture ne dépassant pas 1.5 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement. Le survol du domaine public est autorisé à une hauteur minimale de 4,5 m.

### 2.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Il est rappelé que toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.



La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1er du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

## 2.5. LES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 Août 2012.

## 2.6. RISQUES NATURELS

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date de la présente Révision Allégée n°3 (2018) – cf. annexe 5.4 - Risques.

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

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 25 Novembre 2010 est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR (modifié le 7/11/2017) s'impose au PLU.

## 2.7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant au règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

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

## 2.8. L'ASSAINISSEMENT :

- Eaux usées :

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.



Les constructions qui seraient implantés en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

#### En zonage d'assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

- Eaux pluviales :

Sauf dispositions contraires, mentionnées dans les OAP, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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 est mis en place ultérieurement.

- Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

## **2.9. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE**

Sauf disposition contraire figurant au règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

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 et 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 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. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

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.

## 2.10. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de secours aux personnes, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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 des lieux avoisinants.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## 2.11. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALET D'ALPAGES

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

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme :

« *Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10*

[...]

*La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude*





administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

## 2.12. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

D'après le L111-3 du Code Rural la règle de réciprocité entre bâtiment agricole et toute construction s'applique :

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

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

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

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

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



### **2.13. OUVRAGES TECHNIQUES ET BATIMENTS LIES 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 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. Autorisation de défrichement préalable

### **2.14. ENTRETIEN DES COURS D'EAU**

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.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

### **2.15. LOTISSEMENTS ET DIVISIONS DE PROPRIETE APRES CONSTRUCTION**

Conformément à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **2.16. AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques. Les défrichements y sont interdits. Cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 311-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

### **2.17. PATRIMOINE REMARQUABLE IDENTIFIE ET SECTEURS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Certains ouvrages et bâtiments identifiés sont protégés dans le cadre du PLU. A ce titre toute évolution de l'édifice devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu. Les démolitions sont interdites. La servitude s'applique au titre de l'article L111-16 du code de l'urbanisme.

De plus, cette protection est appliquée à l'ensemble des zones Ua.





## 2.18. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Dans les zones humides identifiées dans les plans de zonage, toutes constructions ou aménagement sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels. Une étude complémentaire et précise à la parcelle pourra démontrer l'absence ponctuelle de zones humides.

## 2.19. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ESPACES BOISES CLASSES

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

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».*

## 2.20. EMBLEMES RESERVES

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

## 2.21. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La zone AUs n'est pas concernée par les dispositions suivantes.



### Dispositions générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au III du présent article, il est exigé, dès le premier m<sup>2</sup>,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place au moins par logement
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

### Dispositions particulières :

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

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

### Exceptions :

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher.

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.



## 2.22. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauf disposition contraire figurant au règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement (en dehors des zones AUs et Nd).

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

## 2.23. RAPPELS

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.

Les chiroptères – espèces protégées – ne doivent être détruites. Tous travaux dans des constructions existantes devront tenir compte de leur éventuelle présence qui devra être recherchée préalablement. Des mesures adaptées, tant concernant les travaux que le déplacement des colonies ou mieux l'adaptation du bâtiment pour maintenir leur présence seront mises en œuvre.



### 3. ARTICLE 3 – DEFINITIONS

#### **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".

#### **LIMITE SEPARATIVE :**

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

#### **RECU OU RETRAIT :**

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

#### **ANNEXES :**

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

#### **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 réglementaires (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.

#### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

#### **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.

### **ESPACES DE VIE**

Un espace de vie correspond à la portion d'espace où l'individu effectue ses activités (lieu de résidence, de villégiature, commerces, cheminements piétons, activités sportives etc.).

### **PLATE-FORME**

La plateforme 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.

### **Définition abandonnée au 1/01/2012 mais ayant servi à la détermination des surfaces sur l'ancienne ZAC et pour le dossier UTN de RISOUL 2000**

#### **SHOB ET SHON**

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a. Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b. Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c. Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d. Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e. D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

#### **Hauteur d'une construction :**

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,

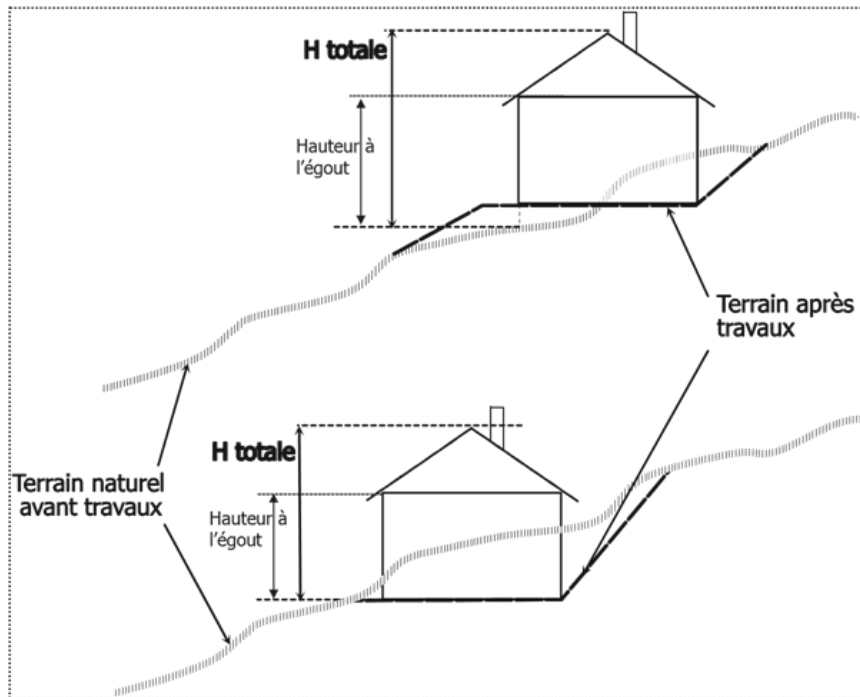
La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),

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.



### Les différents types de lucarnes en France

				Nomenclature
A	B	C	D	A : Lucarne à capucine (ou à croupe)
E	F	G	H	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

En plus de celles situées dans le plan de toiture, sont adaptées les ouvertures ci-dessus : A, B, et G, et celle illustrée ci-dessus, engagée dans le plan de façade.





## 4. ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

**1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :** exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**2° Pour la destination " habitation " :** logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**3° Pour la destination " commerce et activités de service " :** artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de





services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :** locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions



techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :** industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

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



# TITRE 2

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES*

---





## 1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant au centre ancien où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)

La servitude L151-19 du Code de l'Urbanisme s'applique sur toute la zone au titre de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

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

#### Ua- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- ✓ Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme ;
- ✓ Les industries ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ✓ Les dépôts de véhicules,

#### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,



Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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.

### **Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ua- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement, soit en prolongement des façades avoisinantes, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement. De plus, la distance minimum de façade à façade opposée sur rue ne peut être inférieure à 5m.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle 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 des voies,

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre et situés au-dessus de 4,50 m de hauteur

##### ➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite mitoyenne dans les conditions précisées ci-dessous, soit en retrait d'au moins 3 mètres. La construction en mitoyenneté est autorisée, à condition que la construction mitoyenne soit conçue pour ne déverser ni neige ni eaux de pluie sur le terrain voisin :

- soit sur les limites comportant déjà une construction mitoyenne
- soit, en l'absence de construction mitoyenne sur la limite concernée :
  - pour les annexes de moins de 2,60m de hauteur sur limite et de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - dans les autres cas, avec accord écrit du voisin concerné.

La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ ***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :***



Non règlementé.

**Emprise au sol maximale :**

Non règlementé.

**Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

**Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

**Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

**Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

Le bois en pignon est autorisé, sous les combles et s'il était existant au préalable.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade, plus hautes que larges.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints ou d'aspect bois.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment. Les volets à écharpe sont interdits.

Le bois en pignon est autorisé, sous les combles et s'il était existant au préalable.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

*Divers :* Sont interdits tous éléments saillants en façade, visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.





### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise, gris silex ou en aspect mélèze. L'aspect tuile canal est interdit.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés avec toiture terrasse sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 cm mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sont constituées de palissades, éventuellement sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m, dans la limite d'une hauteur totale de 1,20 m.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

### **Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Terrassement* : Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. 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.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

*Caractéristiques du terrain* : Non réglementé

Cependant, dans les deux secteurs Ua de Barbeinç et de Plan de Phazy, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

*Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés* : Les dispositions générales s'appliquent.



## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ua – STATIONNEMENT

Les dispositions générales s'appliquent.

### Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions générales s'appliquent.

### Ua / DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### Assainissement des eaux usées

Les dispositions générales s'appliquent.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositions générales s'appliquent.

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



## 2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB / UB(D)

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...).

La zone comprend un secteur Ub(d) près de l'école avec des règles particulières (densité particulière, orientations d'aménagement, volume des bâtiments).

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

#### Ub / Ub(d) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### Ub / Ub(d) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- ✓ Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;

#### Ub / Ub(d) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les industries, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour



diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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,

**Dans le secteur Ub(d)**, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous les conditions particulières suivantes :

- être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 "Orientations d'Aménagement et de Programmation"
- respecter les règles particulières figurant à l'article Ub/Ub(d) – qualité urbaine, architecture, environnementale et paysagère.

Il est exigé par unité foncière :

- De moins de 1000 m<sup>2</sup>, au moins une habitation ;
- Comprise entre 1000 m<sup>2</sup> et 2000 m<sup>2</sup>, au moins deux habitations ;
- De plus de 2000 m<sup>2</sup>, au moins deux habitations plus une habitation supplémentaire par tranche de 600 m<sup>2</sup>.

En secteur Ub(d), la densité est d'au moins une habitation par tranche 700m<sup>2</sup> d'unité foncières.

### **Ub / Ub(d) - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ub / Ub(d) - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ **Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

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 des voies.

##### ➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite mitoyenne dans les conditions précisées ci-dessous, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

La construction en mitoyenneté est autorisée, à condition que la construction mitoyenne soit conçue pour ne déverser ni neige ni eaux de pluie sur le terrain voisin :

- soit sur les limites comportant déjà une construction mitoyenne
- soit, en l'absence de construction mitoyenne sur la limite concernée :
  - pour les annexes de moins de 2,60m de hauteur sur limite et de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une annexe répondant à ces conditions peut être couverte d'une toiture terrasse si elle est distante de plus de trois mètres des autres constructions et si la toiture terrasse est végétalisée ou accessible.
  - dans les autres cas, avec accord écrit du voisin concerné

La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.



➤ **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être de 6 mètres minimum.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementé

**Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres ni la longueur de la façade principale.

**En secteur Ub(d)**, les façades doivent présenter une hauteur minimum de R+1 à l'égout.

**Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

**Ub / Ub(d) - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

**Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible. Au-dessus l'utilisation du bois apparent est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.



Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise, gris silex ou en aspect mélèze. L'aspect tuile canal est interdit.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dénivelés de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut de 30 à 50 cm, surmonté d'une barrière en bois ajourée ou en grille ou en grillage rigide de 1.20 m maximum. Il est possible de le doubler d'une haie de végétation de 1.80 m maximum à condition de ne pas créer de gêne pour la voie publique.

Les clôtures entre voisins sont libres mais elles ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

### **Ub / Ub(d) - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Les terrassements :* Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. 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.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

*Caractéristiques du terrain :* non règlementé

*Espaces libres et plantations – espaces boisés classés :* Les dispositions générales s'appliquent.

### **Ub / Ub(d) - STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent





## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Ub / Ub(d) - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **Ub / Ub(d) - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.





### 3. CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U<sub>c</sub>

Caractère dominant de la zone : Zone équipée de développement économique.

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités économiques (activités industrielles, commerciales, artisanales.)

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

##### U<sub>c</sub> - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

##### U<sub>c</sub> - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone U<sub>c</sub> :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ;
- ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitation légères de loisirs ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge



### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Les constructions et Installations sont autorisées sous réserve que leurs nuisances soient compatibles avec la proximité immédiate des habitations les plus proches et que leur aspect soit compatible avec la proximité du site de Montdauphin.

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.

### **Uc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Uc - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

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 des voies.

##### ➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres. En limite de zone Uc, le retrait minimum est d'au moins 3 mètres, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ ***Par rapport aux autres sur une même propriété :***

Non réglementé.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé.

#### **Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 10 m avec une tolérance complémentaire de 2m pour les superstructures en toiture et les installations techniques.

La hauteur du projet devra tenir compte des sujétions liées à la proximité de lignes électriques qui s'imposent.



### **Volume des constructions :**

Non règlementé.

## **Uc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du Code de l'Environnement.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

### **Caractéristiques des façades :**

Elles peuvent être construites sur soubassement enduit visible de 0,50m à 1m de hauteur. Au-dessus, elles sont habillées en bardage métallique de couleur discrète, inspirée des teintes naturelles dominantes (beige, gris, vert, marron) dans des tons mats, non brillants. Le blanc, le jaune, le bleu, le rouge sont interdits.

Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

### **Caractéristiques des toitures :**

Elles peuvent être plates ou de pente inférieure à 30%.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex sauf si elles sont végétalisées.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Côté rue, elles sont réalisées en grille ou grillage rigide fixé sur mur bahut, doublées de haies. Les limites périphériques de la zone seront plantées de haies.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.



## **Uc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains* : Non réglementé.

*Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* : Les dispositions générales s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

Les plantations existantes (hors emprise des constructions) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts, citernes et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

## **Uc - STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.



## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Uc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **Uc - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



## 4. CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général.

Sont admis.

- les équipements collectifs sous maîtrise publique à caractère administratif, technique, culturel, de loisirs, social et touristique.
- les logements dans certaines conditions

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

#### Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ue :

- ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- ✓ Les commerces de gros ;
- ✓ L'artisanat et commerce de détail ;
- ✓ L'industrie ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les constructions et installations agricoles ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs à l'exception des aires d'accueil de camping-cars ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol soumis à autorisation.



### **Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Les équipements collectifs sous maîtrise publique, à caractère administratif, technique, culturel, de loisirs, social et touristique,

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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 logements, intégrés aux équipements collectifs et l'évolution modérée des logements existants à l'approbation du PLU de 2013, dans les limites fixées dans les paragraphes suivants.

L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.

La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :

- 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013. - Non habitable.

### **Ue - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

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 des voies,

##### ➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite mitoyenne dans les conditions précisées ci-dessous, soit en retrait d'au moins 3 mètres. La construction en mitoyenneté est autorisée, à condition que la construction mitoyenne soit conçue pour ne déverser ni neige ni eaux de pluie sur le terrain voisin :

- soit sur les limites comportant déjà une construction mitoyenne
- soit, en l'absence de construction mitoyenne sur la limite concernée :
  - pour les annexes de moins de 2,60m de hauteur sur limite et de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une annexe répondant à ces conditions peut être couverte d'une toiture terrasse si elle est distante de plus de trois mètres des autres constructions et si la toiture terrasse est végétalisée ou accessible.
  - dans les autres cas, avec accord écrit du voisin concerné

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ ***Par rapport aux autres sur une même propriété :***

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres minimum.



### **Emprise au sol maximale :**

Non règlementé.

### **Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

### **Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage

## **Ue - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible. Au-dessus l'utilisation du bois apparent est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente.



Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut de 30 à 50 cm, surmonté d'une barrière en bois ajourée ou en grille ou en grillage rigide de 1.20 m maximum. Il est possible de le doubler d'une haie de végétation de 1.80 m maximum à condition de ne pas créer de gêne pour la voie publique.

Les clôtures entre voisins sont libres mais elles ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

## **Ue - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Terrassements* : Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. 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.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

*Caractéristiques des terrains* : Non réglementé.

*Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* : Les dispositions générales s'appliquent.

## **Ue - STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.



## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Ue - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **Ue - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



## 5. CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES USCH1 – USCH1A – USCH1B – USCH2 – USCH3 – USCH3A – USCH3B – USCH4 – USCH5 – USCH6

Caractère dominant de la zone : La zone Usch est une zone d'urbanisation correspondant au secteur Chérine de la station

Elle est divisée en secteurs :

- Usch1 : secteur de commerces et d'habitat.
  - o Usch1a : secteur de commerces et d'habitat ; hauteur plafonnée à 25 m.
  - o Usch1b : secteur de commerces et d'habitat de fonction ; hauteur plafonnée à 10 m.
- Usch2 : secteur d'infrastructures hôtelières, de services ou assimilées. La hauteur est plafonnée à 15 m.
- Usch3 : secteur d'habitations collectives sans commerces ni activités.
  - o Usch3a : hauteur plafonnée à 25 m.
  - o Usch3b : hauteur plafonnée à 19 m.
- Usch4 : secteur d'équipements collectifs et de commerces dont la hauteur est plafonnée à 15m.
- Usch5 : secteur de petits équipements publics et de loisirs.
- Usch6 : secteur réservé à l'accueil.

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

#### **Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### **Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière ;
- L'ouverture de carrières
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les constructions précaires ou provisoires



- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère
- Les clôtures, de même que la matérialisation des limites séparatives de propriété à l'aide de végétaux, et ceci afin de permettre le libre passage des skieurs, ce qui est une servitude
- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 6 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

**Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6  
- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

**1 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 2 ci-après) :**

- les constructions et installations usuelles d'une station de montagne
- les lotissements d'habitations
- les hôtels, les hôtels - restaurants, les restaurants et les résidences de tourisme
- la restructuration et l'extension mesurée des établissements existants
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone
- les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux et indispensables à la zone considérée
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions nouvelles destinées à des activités récréatives, sportives ou culturelles
- les constructions et installations se rapportant au confort, à l'amélioration ou à l'information de la clientèle touristique
- les logements de service ou de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements, ainsi que l'amélioration des constructions affectées exclusivement à l'habitat permanent
- les travaux et installations liés à l'exploitation du domaine skiable
- les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

**2 - Toutefois, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- la restructuration et l'extension mesurée des établissements existants.

En Usch1 a, chaque parcelle pourra recevoir un ou plusieurs immeubles à usage principal d'habitation. Tous les rez-de-chaussée devront être affectés à l'habitation proprement dite, aux services communs de l'immeuble ou à des commerces.

En Usch1 b, chaque parcelle pourra recevoir un ou plusieurs immeubles à usage principal d'habitation. Seuls les commerces seront autorisés en rez-de-chaussée.



En Usch2 :

- les constructions hôtelières
- les activités et services liés à ce type d'hébergement hôtelier
- les aires ou équipements de jeux et de sports
- les installations classées soumises à autorisation
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement du secteur
- les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux et indispensables à la zone considérée
- les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public
- les aires de stationnement de véhicules liées à l'activité.

En Usch3, chaque parcelle pourra recevoir un ou plusieurs immeubles à usage principal d'habitation, Tous les rez-de-chaussée devront être affectés à l'habitation proprement dite et aux services communs de l'immeuble.

Le secteur Usch4 est réservé à la construction d'immeubles à vocation d'équipements collectifs et commerciaux :

- services de la station de Risoul
- services administratifs
- services culturels et sportifs

La création de locaux à usage d'habitation est autorisée dans le cadre des besoins liés au fonctionnement de ces services.

En Usch5 :

- les infrastructures et ouvrages d'accès, de stationnement
- les ouvrages hydrauliques liés à l'aménagement de la réception, rétention et évacuation des eaux pluviales du versant
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'accueil du secteur et du domaine skiable.

En Usch6 :

Les aménagements, ouvrages et constructions nécessaires à l'accueil des touristes, y compris les activités annexes à l'hébergement (services de clés, de linge, de bagagerie, ...) mais à l'exclusion de toute activité de commerce de détail et de tout logement même de fonction.

**Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6  
- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les reculs sur alignement ou ce qui en fait office sont des minima à respecter.

Cependant, des reculs plus importants mettant en saillies les minima pourront, suivant les projets, apporter une diversification intéressante.

Ce principe devient obligatoire pour des façades de plus de 25 m : ces dernières devront donc obligatoirement présenter une discontinuité en alignement et aussi en architecture afin d'éviter la monotonie.

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions devront s'implanter à 2 m au moins de l'alignement ou ce qui en fait office.

##### • Pour l'habitation :

Les marges de recul sur implantations par rapport aux voies prenant en compte les volumes pleins, il sera admis des balcons en surplomb sur ces marges et ce, à deux conditions :

- que la saillie ne dépasse pas 1,40 m
- que le balcon le plus bas soit au moins à 3 m en altitude au-dessus du sol compté sur la limite de la marge et dans le plan de la façade.

De même, il sera admis, au rez-de-chaussée, des implantations ponctuelles d'emmarchements pour accéder aux constructions.

##### • Pour les commerces et les équipements collectifs :

Les marges pourront être utilisées en circulations couvertes non closes dans la hauteur des rez-de-chaussée.

##### • Couvertures terrasses ou toit :

Structure : poteau - poutre avec un maximum de plein de 1/5 de la largeur de la façade. Dans ce cas, ces marges feraient l'objet d'une servitude d'utilisation publique.

L'implantation devra respecter un prospect de  $H \leq L + 4$  par rapport à un bâtiment situé de l'autre côté de la voie (H = hauteur des constructions, L = distance de façade à façade perpendiculairement à ces dernières).





Dans tous les cas, l'implantation devra prendre en compte les risques de décharge de toiture.

Des aménagements de sécurisation des accès, cheminements aux abords des constructions, pourront être réalisés en limite des voies créées.

Les marges de reculement sur implantations par rapport aux voies prenant les façades de volumes pleins, il sera admis des balcons en surplomb sur ces marges, et ce à deux conditions :

- que la saillie ne dépasse par 1.4 m,
- que le balcon soit au moins 3 m au-dessus du sol compté sur la limite de la marge (dans le plan de la façade).

➤ **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

➤ **Par rapport aux autres sur une même propriété :**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter le prospect :  $H \leq L + 4$  (H = hauteur des constructions, L = distance de façade à façade perpendiculairement à ces dernières).

La distance entre bâtiments devra faire au minimum de 4 m (le passage pourra être couvert et réservé à la circulation piétonnière).

Dans le cas de murs pignons aveugles, la mitoyenneté est admise.

**Emprise au sol maximale :**

Non règlementé.

**Hauteur maximale :**

**En Usch1a et Usch3a**, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 25 m au faîtage.

**En Usch2 et Usch4**, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 15 m au faîtage.

**En Usch3b**, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 19 m au faîtage.

**En Usch1b**, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 10 m au faîtage.

**En Usch5 et Usch6**, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 m au faîtage.

- Cette hauteur est appréciée par rapport au terrain naturel et, en cas de terrassement en déblai, par rapport au terrain après travaux.
- Il sera fait exception à cette règle jusqu'à 1 m au maximum de dépassement pour des émergences ponctuelles en toiture et ce, quand des raisons techniques les imposent, tels que : souche de cheminée, de ventilation, locaux techniques, antennes.



### **Volume des constructions :**

Les volumes construits seront traités de telle façon que soit évitée la monotonie de trop grands volumes rigides. Ils seront fractionnés autant que le permettra une bonne répartition des programmes, et une utilisation rationnelle de l'espace (ceci n'empêchant pas une unité de matériaux).

### **Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets d'aménagement et de construction devront avoir une bonne qualité architecturale et être en harmonie avec le milieu environnant ainsi que le bâti existant.

L'emploi de matériaux en parois extérieures non revêtues tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, autres matériaux destinés à être revêtus, est interdit.

L'emploi de matériaux traditionnels tels que bois, enduit rustique et pierre de pays devra dans tous les cas largement participer et traduire l'esprit de l'ensemble de la façade.

*Homogénéité des constructions :* Tous les éléments visibles en façade (façades proprement dites, balcons, garde-corps, volets et autres fermetures, menuiseries, etc.) seront traités de façon homogène par façade ou pan de façade présentant une unité architecturale. En cas de réhabilitation ou de rénovation des immeubles, ces éléments pourront être modifiés uniquement de façon globale, dans une opération unique portant sur la totalité de la façade concernée.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Les matériaux des façades seront la pierre du pays, les enduits rustiques, le bois.

Les bardages seront en bois à lames verticales.

Les couleurs des enduits et des bardages seront soumis en harmonie avec l'environnement.

*Soubassements :* Les soubassements apparents seront en pierres porteuses ou de parement ; celles-ci seront posées sur lit régulièrement ; les joints resteront toujours identiques aux joints de maçonneries anciennes. Pas de reprise au fer ni de joints saillants ou colorés mais plutôt du type dit joint à sec. Le jointement se fera au mortier de chaux.

*Balcons :* Le sol des balcons sera en bois ou en béton.

Les garde-corps seront en bois composés de barreaux à claire-voie avec lisse basse et simple ou double lisse haute. Le bois sera traité de couleur naturelle, sombre et mate.

*Volets et fermetures :* Les volets et fermetures des locaux à usage d'habitation seront en bois plein se rabattant en façade, et seront traités de couleur naturelle sombre et mate.



Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

*Conduits de ventilation* : Les souches des ventilations seront traitées comme les souches apparentes en toiture exposées ci-dessus.

*Antennes de télévision et paraboles* : Dans la mesure du possible, il est préconisé de placer l'antenne de télévision (ou la parabole) dans le comble de la construction. Pour les immeubles collectifs, une antenne collective est obligatoire.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Toits* : Ils seront au minimum à deux pentes, comprises entre 30 et 45 ° (soit 57,50 % et 100 %).

Toutefois, lorsque deux immeubles devront être raccordés par un troisième de moindre hauteur (hall, passage couvert, etc...), la couverture de ce dernier pourra être réalisée en terrasse.

*Couvertures* : Elles seront en shingle, ardoise naturelle ou artificielle, lauze ou bardeau de bois. Les matériaux d'étanchéité d'aspect métallique ou de couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures en toiture sont admises soit dans le plan du toit, soit en saillies.

*Percements* : Ils seront en harmonie avec l'architecture adoptée.

*Souches apparentes en toiture* : Les souches apparentes seront traitées comme les souches traditionnelles, soit en pierre apparente (porteuse ou plaquée), soit enduites, soit bardées de bois.

Les sorties en conduits préfabriqués ou autres, apparents, sont interdits.

### **Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains* : Non réglementé.

*Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* : Les constructeurs devront composer dans les divers sites une architecture s'intégrant au paysage dans lequel elle prendra place, avec le souci de conserver à ce dernier son cadre original.

Ils devront, pour compenser leurs interventions dans les structures existantes, reconstituer le plus possible les organisations des forêts, prairies, ruisseaux par des reboisements, ré herbages suivant leur style d'origine.

Ils devront remettre en état les chemins forestiers et canaux détériorés par leurs faits.

Les constructeurs devront planter des arbres de haute tige dans les essences locales afin d'obtenir un boisement d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre et hors zone de piste.



Les arbres de haute tige ou d'agrément et, en particulier les mélèzes existant sur les parcelles, devront être conservés dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'implantation des constructions dont le permis de construire a été préalablement délivré.

A l'intérieur de la zone, les réengazonnements seront obligatoires après les travaux de terrassement et de construction.

Aux abords des constructions, les aménagements seront particulièrement étudiés pour protéger les circulations piétonnières extérieures des chutes de neige et de glace : passages couverts, pergolas, plantations, etc.

### **Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - STATIONNEMENT**

Par logement, une place minimum de stationnement est imposée.

Pour les logements de plus de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher est exigée (et ce à partir du 61<sup>ème</sup> m<sup>2</sup>) ;

Les voies publiques primaires seront prévues avec des surlargeurs pour permettre un stationnement perpendiculaire à l'axe des dites voies et banalisé.

Des parkings sur les parcelles privées pourront être acceptés dans le cadre d'un usage privé.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- 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.
- 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 sera interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.
- 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).
- Les constructions dans leur ensemble seront accessibles directement depuis la voirie primaire.

#### **Voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en particulier la possibilité d'accès des bus.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.
- Il appartiendra à chaque plan de masse de demande de permis de construire de faire apparaître les voiries secondaires, les parkings et tous les aménagements extérieurs nécessaires au projet.

#### **Accès piétonniers :**

- Dans chaque opération, les cheminements piétonniers devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.
- Le traitement des accès piétonniers devra tenir compte du risque d'éventuelles chutes de neige des toitures.



- Le traitement des axes piétonniers, dont les tracés figurent sur le document graphique, pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc.
- Les circulations piétonnes devant les commerces à rez-de-chaussée seront dans la mesure du possible, traitées en alternance, d'un immeuble à l'autre :
  - o soit d'une circulation couverte non close extérieure à la construction à ossature poteaux-poutre avec un maximum de plein de 1/5 de la largeur de la façade, dans la hauteur des rez-de-chaussée et couvertes en terrasses ou toitures
  - o soit d'une circulation couverte non close sous les constructions avec des façades de commerce en recul par rapport à celle de l'immeuble et la même règle de 1/5 maximum de plein par rapport à la largeur de la façade.

**Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6  
- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable**

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

**Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

**Gestion des eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
- Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

- Les réseaux et branchements doivent être enterrés à partir des réseaux publics.
- Si le poste de transformation de courant électrique éventuellement nécessaire à l'opération envisagée ne peut être intégré à la construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une



construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Collecte des ordures ménagères :**

- Dans les ensembles groupés de constructions, des aménagements doivent être prévus pour permettre la collecte des déchets urbains en containers normalisés ou toutes solutions techniques adaptées. ;
- Ces aménagements doivent être intégrés à la conception générale du plan de masse comme une construction indépendante en bordure de voirie primaire ;
- Ces aménagements devront être aisément accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères et pouvoir s'adapter aux besoins du tri sélectif.



## 6. CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **USME1 - USME2 – USME3 – USCE1 – USCE2 – USCE3 – USCE4**

Caractère dominant de la zone :

- la zone Usme est une zone d'urbanisation correspondant au secteur du Mélézet.
- la zone Usce est une zone d'urbanisation correspondant au secteur central de la station.

La zone du Mélézet se subdivise en 3 secteurs :

- **Usme1** : habitat diffus
- **Usme2** : habitat collectif
- **Usme3** : hébergement de type résidence de tourisme et hôtellerie

La zone Centrale se subdivise en 4 secteurs :

- **Usce1** : habitat collectif et de fonction
- **Usce2** : commerces et habitations
- **Usce3** : services techniques
- **Usce4** : services médicaux et de secours

La zone **Usme1** a vocation à accueillir de l'habitat individuel.

La zone **Usme2** a vocation à accueillir de l'habitat collectif.

La zone **Usme3** a vocation à accueillir de l'hébergement de type résidence de tourisme et hôtellerie.

Le secteur **Usce1** a vocation à accueillir des immeubles collectifs et des commerces, ainsi, que le centre Léo Lagrange.

Le secteur **Usce2** a vocation à accueillir des immeubles de commerces où les possibilités de logements sont autorisées.

Le secteur **Usce3** a vocation à accueillir des immeubles à caractère commercial ou utiles aux différents services techniques nécessaires au bon fonctionnement de la station. Les locaux d'habitation y sont autorisés. Ils doivent être liés à la vocation de la zone.

Le secteur **Usce4** a vocation à accueillir des services médicaux et de secours.





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

### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ L'ouverture de carrières ;
- ✓ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- ✓ Les dépôts de toute nature ;
- ✓ Le stationnement de caravanes isolées ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravaning ;
- ✓ Les clôtures, de même que la matérialisation des limites séparatives de propriété à l'aide de végétaux, et ceci afin de permettre le libre passage des skieurs, ce qui est une servitude ;
- ✓ Les bâtiments à usage industriel et agricole ;
- ✓ Toutes constructions dans une emprise de 6 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Il est également interdit l'édification de vitrine et de tout panneau publicitaire en Usme.

Dans les zones Usme1, Usme2, Usce1, Usce2 et Usce3 :

- ✓ Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière ;

Sont également interdits dans la zone Usme3 et Usce4 :

- ✓ Les habitations ;



- ✓ Les exploitations forestières ;
- ✓ Les commerces de gros ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les centres de congrès et d'exposition ;
- ✓ Les bureaux ;

Sont interdits uniquement dans la zone Usce4 :

- ✓ Artisanat et commerce de détail ;
- ✓ Restauration ;
- ✓ Hébergement hôtelier et touristique ;
- ✓ Cinéma ;

### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

§ I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) pour l'ensemble des zones hormis les zones Usme3 et Usce4 :

- les constructions et installations usuelles d'une station de montagne ;
- les lotissements d'habitations ;
- les hôtels, les hôtels - restaurants, les restaurants et les constructions de tourisme ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- la restructuration et l'extension mesurée des établissements existants ;
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone ;
- les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux et indispensables à la zone considérée ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles destinées à des activités récréatives, sportives ou culturelles ;
- les constructions et installations se rapportant au confort, à l'amélioration ou à l'information de la clientèle touristique ;
- les logements de service ou de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements, ainsi que l'amélioration des constructions affectées exclusivement à l'habitat permanent ;
- les travaux et installations liés à l'exploitation du domaine skiable ;
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

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

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité



ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

En **Usme1**, seules sont autorisées les constructions de caractère individuel, à usage d'habitation et de services.

En **Usme2**, seules sont autorisées les constructions de caractère collectif à usage d'habitation.

En **Usce1**, seuls sont autorisés les immeubles collectifs à usage principal d'habitation, où tout rez-de-chaussée devra être affecté soit à l'habitation, aux services communs de l'immeuble, ou aux commerces. Le bâtiment Léo Lagrange ne peut faire l'objet que de restructurations à l'intérieur de ses murs.

La zone **Usce2**, est un secteur d'implantation d'activité commerciale où les immeubles devront être affectés principalement à cette vocation. Les locaux annexes à usage d'habitation y sont autorisés.

La zone **Usce3** est un secteur d'implantation d'activités commerciales et de services techniques et culturels nécessaires au bon fonctionnement de la station. Les locaux à usage d'habitation y sont autorisés, en lien direct avec la vocation de la zone.

### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Pour la zone **Usme3** : Les artisans et les commerces devront se situer au rez-de-chaussée des bâtiments.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

L'implantation devra dans tous les cas tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (et voies ouvertes à la circulation du publique) :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, en l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance compatible avec les besoins de la circulation et du déneigement d'une part, et avec l'alignement ou ce qui en fait office déterminé par les constructions existantes, d'autre part.

En **Usme1 et Usme2**, aucune construction en élévation, excepté le garage et les emmarchements d'accès découverts d'une hauteur maximum de 2.5 mètres, ne sera admise en bordure de la voie à moins de 3 mètres de l'alignement ou ce qui en fait office.

En **Usce 1**, aucune construction, sauf les emmarchements d'accès, ne doit être édifiée à moins de 3 mètres de l'alignement ou ce qui en fait office.

En **Usce 2**, les bâtiments devront être implantés dans les zones portées au plan et à 6 mètres de l'axe de la voie.

En **Usme 3 et Usce4**, l'implantation est libre.

- **Par rapport aux limites séparatives :**

En **Usme3**, les bâtiments devront être implantés à un minimum de 3 mètres des limites séparatives sauf si une marge de recul est imposée sur le document graphique.

En **Usce4**, les bâtiments peuvent s'implanter librement.

En **Usme1, Usme2, Usce1, Usce2 et Usce3**, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, 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.



En **Usme1**, la largeur des marges d'isolement séparant obligatoirement un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et devra satisfaire un prospect de  $L=H$  avec un minimum de 3 mètres.

Cette dimension sera réduite de moitié, sans pour cela être en dessous du minimum de 3 mètres, sur les limites latérales lorsque ces marges n'assureront pas l'éclaircissement principal des pièces d'habitation (autres que cuisine et salle de bains). Il est également admis l'éclaircissement secondaire des locaux de séjour.

En **Usme2**, il sera respecté, par rapport à la limite séparative entre deux parcelles, un prospect  $H=2L$ , lorsque cette marge d'isolement n'assurera pas l'éclaircissement principal de pièces d'habitation (autre que cuisine et salle de bains). Dans le cas contraire, le prospect sera de  $H=L$ .

En **Usce1**, les bâtiments devront être implantés dans les zones portées au plan et pourront être mitoyens dans la direction générale E/O. Les plans mitoyens seront N/S. En **Usce2**, les constructions pourront être mitoyennes dans la direction N/S.

- Les balcons

En **Usme1 et Usme2**, les balcons sont autorisés en saillie de 1.5 mètres sur la marge de reculement au-dessus de 2.5 mètres du sol à l'aplomb de la limite de la marge de reculement.

En **Usme3**, les balcons sont autorisés au-dessus de 2.5 mètres du sol à l'aplomb de la limite de la marge de reculement.

En **Usce**, les balcons sont autorisés en saillie de 1.5 mètres sur la marge de reculement par rapport aux limites séparatives, au-dessus 3.1 mètres du sol à l'aplomb de la limite de la marge de reculement.

- Les garages

En **Usme**, les garages devront :

- soit être annexés au bâtiment principal
- soit être implantés à 3 m au moins de la limite séparative de 2 parcelles
- soit être implantés en limite séparative de 2 parcelles. Dans ce cas, le constructeur voisin devra :
  - o soit annexer son garage à sa construction principale
  - o soit s'implanter en mitoyen afin de masquer les héberges du garage voisin.

- Les prospects

En **Usce 1**, les prospects seront pris au droit des baies principales éclairant des locaux de séjour et à 1 m au-dessus du premier plancher habitable.

Selon la règle  $H=P$  avec une implantation minimum de :

- 3 mètres s'il s'agit de commerce. Le passage pourra être couvert et réservé à la circulation piétonne
- 6 mètres s'il s'agit de commerces et d'habitation
- 6 mètres s'il s'agit d'habitation.

Dans le cas de mur pignon, la mitoyenneté est admise.



En **Usce3**, les prospects seront pris au droit des baies principales éclairant des pièces principales d'habitation, et à 1 m au-dessus du premier plancher habitable suivant la règle  $H=P + 3$  m.

➤ **Par rapport aux autres sur une même propriété :**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

**Emprise au sol maximale :**

En **Usme1** la surface occupée au sol par la construction principale ne pourra dépasser 30% de la surface totale de la propriété et 5% pour les bâtiments annexes (garages), sans pour cela dépasser 450 m<sup>2</sup> au maximum, définie conformément.

En **Usme2, Usme3, Usce1, Usce2, Usce3, Usce4** il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol.)

**Hauteur maximale :**

En **Usme1**, la hauteur de chaque bâtiment individuel ne pourra excéder 12 mètres au faîtage. La hauteur de chaque façade parallèle au faîtage mesurée à l'intersection du plan de façade et du plan de toiture ne pourra excéder 5.5 mètres.

Les cotes seront mesurées sur le terrain au milieu de chaque façade. Le terrain de référence sera le terrain naturel avant travaux dans le cas d'affouillements (déblais) et après travaux dans le cas d'exhaussements (remblais).

En **Usme2 et Usce1 et Usce3**, on appellera plafond un plan situé au-dessus du terrain naturel et parallèle à ce dernier. Chaque immeuble ne pourra excéder un plafond de 25 mètres mesuré verticalement. A l'égout du toit, la hauteur ne pourra excéder 22 mètres par rapport au terrain naturel initial.

En **Usme3**, au regard du terrain naturel d'origine, la hauteur est limitée à 25 m par rapport au faîtage.

En **Usce4**, au regard du terrain naturel d'origine, la hauteur est limitée 5 m par rapport au faîtage.

En **Usce2**, la hauteur sera limitée à 15 mètres au faîtage et 8 mètres à l'égout, dans les mêmes conditions que ci-dessus

**Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions. Les projets d'aménagement et de construction devront avoir une bonne qualité architecturale et être en harmonie avec le milieu environnant ainsi que le bâti existant.



### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Homogénéité des constructions :

Tous les éléments visibles en façade (façades proprement dites, balcons, garde-corps, volets et autres fermetures, menuiseries, etc.) seront traités de façon homogène par façade ou pan de façade présentant une unité architecturale. En cas de réhabilitation ou de rénovation des immeubles, ces éléments pourront être modifiés uniquement de façon globale, dans une opération unique portant sur la totalité de la façade concernée.

Aspect des constructions :

L'emploi de matériaux en parois extérieures non revêtues tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses et autres matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi des matériaux traditionnels tels que bois, pierre, est recommandé.

**Usce1 et Usme3** les constructions dont la longueur de la façade excédera 25 m devront obligatoirement présenter une discontinuité soit en alignement, soit dans l'architecture, afin d'éviter une monotonie.

**En Usce1** Le raccordement entre les bâtiments devra faire l'objet d'une étude précise. La réalisation de cette jonction sera due par le constructeur du bâtiment devant se raccorder à celui existant.

*Soubassements :*

Les soubassements apparents seront en pierres porteuses ou de parement ; celles-ci seront posées sur leur lit régulièrement ou irrégulièrement selon le cas ; les joints resteront toujours identiques aux joints des maçonneries anciennes. Pas de reprise au fer ni de joints saillants colorés ; ce jointoiement sera fait à la chaux.

*Balcons :*

Les balustrades et les allèges ajourées ainsi que les barres d'appui seront traitées en bois.

*Volets et fermetures :*

Nonobstant les paragraphes suivants, en **Usce4 et Usme3** les volets roulants aspect bois sont autorisés.

En **Usme**, les volets et fermetures seront en bois plein de ton naturel, ouvrant à la française et se rabattant sur le mur de part et d'autre de la fenêtre et non en accordéon dans le tableau.

En **Usce**, les volets et fermetures des locaux à usages d'habitation seront en bois de ton naturel foncé.

*Conduits de ventilation :*

Les souches des ventilations seront traitées comme les souches apparentes en toiture exposées ci-dessus.

*Antennes de télévision :*





Dans la mesure du possible, il est recommandé de placer l'antenne de télévision et les paraboles dans les combles de la construction. Pour les collectifs, une antenne collective est obligatoire.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Toits :*

En **Usme**, ils seront au minimum à deux pentes, comprises entre 30° et 45 ° (soit 57,50 et 100 %). Les toitures terrasses sont interdites sauf ponctuellement dans une composition ou pour des ouvrages mineurs (auvents par exemple).

En **Usce1, Usce2 et Usce3**, ils seront au minimum à deux pentes, comprises entre 30 et 45 ° (soit 57,50 et 100 %). Lorsque deux immeubles devront être raccordés par un troisième de faible hauteur, la couverture de ce dernier pourra être réalisée en terrasse.

En **Usce4**, les toitures terrasses sont autorisées

*Couvertures :*

Dans les zones **Usme**, elles seront en shingle, ardoise naturelle ou artificielle, lauze ou bardeau de bois. Les matériaux d'étanchéité d'aspect métallique ou de couleur vive sont interdits. Le bac acier est autorisé mais limité à la couleur gris ardoise.

Dans les zones **Usce**, elles seront en ardoise naturelle ou artificielles, lauze ou bardeau de bois. Les matériaux d'étanchéité d'aspect métallique ou de couleur vive sont interdits. Le bac acier est autorisé mais limité à la couleur gris ardoise.

*Percements :*

Ils seront en harmonie avec l'architecture adoptée.

*Souches apparentes en toiture :*

Les souches apparentes seront traitées comme les souches traditionnelles, soit en pierres apparentes, soit enduites. Les sorties en conduits préfabriqués apparents sont interdites.

**Usme1 – Usme2 – Usme3 – Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains :*

Non réglementé.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme.

Les surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devront être végétalisées.





Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.

Pour les zones **Usme1, Usme2, Usce1 et Usce4** :

Les acquéreurs n'auront pas la possibilité de se livrer à la culture maraîchère sur leur terrain. Tout déboisement est interdit hors du périmètre constructible.

Les arbres de haut jet ou d'agrément et en particulier les mélèzes existants éventuellement sur les parcelles devront être conservés dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'implantation des constructions dont le permis de construire a été préalablement délivré.

Toutefois, les acquéreurs devront planter des arbres de hautes tiges dans les essences locales afin d'obtenir un boisage d'un arbre par 100 m<sup>2</sup> d'espace libre au minimum et hors zone des pistes.

Les plantations d'arbres et arbustes sur les parcelles autorisées devront être régulièrement entretenues.

#### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – STATIONNEMENT**

En **Usme1**, tous les lots devront être aménagés de façon à créer au moins deux emplacements de stationnements sur la parcelle. L'un au plus de ces emplacements sera découvert. Il ne pourra y être stationné que des véhicules de tourisme.

En **Usme2** tous les lots devront être aménagés de manière à permettre le stationnement d'une voiture pour 40 m<sup>2</sup> surface de plancher.

En **Usme3**,

- pour les hôtels : il est exigé une place de stationnement minimum par chambre d'hôtel
- dans les autres cas, tous les lots devront être aménagés de manière à permettre le stationnement d'une voiture pour 40 m<sup>2</sup> surface de plancher.

En **Usce3**, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Usme1 – Usme2 – Usme3 - Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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 sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

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).

#### **Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

En **Usme1 et Usme2**, la voirie principale aura une emprise de 8 mètres en partie courante et 11 m dans les lacets. La largeur de la chaussée sera de 6 mètres et 9 mètres dans les lacets. Les accotements stabilisés auront une largeur minimale de 1 mètre.

En **Usce**, la voirie principale aura une emprise de 8 mètres. Les accotements stabilisés auront une largeur minimale de 1 mètre.



La voirie secondaire aura une fonction de voirie de service et ses caractéristiques seront adaptées à son usage ; elle devra permettre l'accès aux services publics, en particulier sécurité et incendie.

### **Accès piétonniers :**

Dans chaque opération, les cheminements piétonniers devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des accès piétonniers devra tenir compte du risque d'éventuelles chutes de neige des toitures.

Le traitement des axes piétonniers, dont les tracés figurent sur le document graphique, pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc. En **Usce1, Usce2 et Usme 3**, des servitudes de passage au travers des immeubles collectifs pourront être créées afin de permettre une liaison piétonnière entre la partie basse (Nord) parking et la partie haute (Sud) front de neige.

## **Usme1 – Usme2 – Usme3 – Usce1 – Usce2 – Usce3 – Usce4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

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

Le réseau de distribution d'eau sera réalisé sous les voies ou sous les pistes et sera raccordé au réseau général. Il comportera les poteaux d'incendie réglementaires.

Toutefois, suivant la topographie du terrain, certains tronçons traverseront des parcelles privatives, ce qui entraînera des servitudes.

En zone **Usme1 et Usme2**, les branchements seront exécutés en attente jusqu'en limite de propriété.

### **Assainissement des eaux usées :**

Les dispositions générales s'appliquent.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et être raccordé au réseau public. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.



Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En zone **Usme1 et Usme2**, les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales seront exécutés jusqu'à la limite de chaque parcelle. Certains branchements seront réalisés au travers de certaines parcelles privatives en raison de la topographie des lieux.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés à partir des réseaux publics.

Si le poste de transformation de courant électrique éventuellement nécessaire à l'opération envisagée ne peut être intégré à la construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Collecte des ordures ménagères :**

Dans les ensembles groupés de constructions, des aménagements doivent être prévus pour permettre la collecte des déchets urbains en containers normalisés ou toutes solutions techniques adaptées.

Ces aménagements doivent être intégrés à la conception générale du plan de masse comme une construction indépendante en bordure de voirie primaire.

Ces aménagements devront être aisément accessibles aux véhicules de collecte des ordures ménagères et pouvoir s'adapter aux besoins du tri sélectif.



# TITRE 3

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER*

---





## 1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUAA

Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ua.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition préalable de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

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

#### AUaa- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### AUaa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone AUaa :

- ✓ Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme ;
- ✓ Les industries ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;



### **AUaa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ✓ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- ✓ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général, ...) ;
- ✓ Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ✓ Les aires de jeux et de sports ;
- ✓ 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 activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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.

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

- ✓ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné ;

### **AUaa – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

De plus, l'opération doit comporter entre 12 et 20 logements (maisons de ville ou petits collectifs) et au moins 25 % de logements intermédiaires au sens de l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### AUaa- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement, soit en prolongement des façades avoisinantes, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement. Ce dernier retrait est obligatoire le long de la voie montant à La Rua.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle 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 des voies,

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre et situés au-dessus de 4,50 m de hauteur.

##### ➤ **Par rapport aux limites séparatives :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite mitoyenne dans les conditions précisées ci-dessous, soit en retrait d'au moins 3 mètres. La construction en mitoyenneté est autorisée, à condition que la construction mitoyenne soit conçue pour ne déverser ni neige ni eaux de pluie sur le terrain voisin :

- soit sur les limites comportant déjà une construction mitoyenne ;
- soit, en l'absence de construction mitoyenne sur la limite concernée :
  - pour les annexes de moins de 2,60m de hauteur sur limite et de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - dans les autres cas, avec accord écrit du voisin concerné.

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé



### **Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

### **Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

## **AUaa – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

Le bois en pignon est autorisé, sous les combles et s'il était existant au préalable.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade, plus hautes que larges.

Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et d'être de couleur bois. Les volets à écharpe sont interdits.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints ou d'aspect bois.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

*Divers :* Sont interdits tous éléments saillants en façade, visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Les toitures :* La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x



1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 cm mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sont constituées de palissades, éventuellement sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40m, dans la limite d'une hauteur totale de 1,20 mètres.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

## **AUaa – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Terrassement* : Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. 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.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

*Caractéristiques du terrain* : Non réglementé

*Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés* : Les dispositions générales s'appliquent.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **AUaa – STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **AUaa – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **AUaa / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions de l'article s'appliquent.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



## 2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

Caractère dominant des zones : zones destinées à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

L'aménagement de ces zones doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

**AUba** : zone à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub. L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements au titre de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

**AUBae** : zone à dominante d'habitat soumise à condition d'opération d'aménagement d'ensemble et nécessitant la réalisation préalable d'équipements.

**AUbe** : zone à dominante d'habitat nécessitant la réalisation préalable d'équipements.

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

#### AUb- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones AUba, AUBae et AUbe :

- ✓ Les industries ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;



- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;

### **Aub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ✓ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ✓ L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2013,
- ✓ 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.

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

- ✓ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...) ;
- ✓ Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ✓ Les aires de jeux et de sports ;
- ✓ 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 activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et



à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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.

§.III. 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 secteurs AUbae :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité du secteur.

#### **En secteurs AUba et AUbe**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre.

#### **En secteurs AUba, AUbe et AUbae :**

Il est fixé une densité minimum de logements d'au moins une habitation par tranche de 900m<sup>2</sup> d'unité foncière.

#### **En secteurs AUbe et AUbae :**

L'ouverture à l'urbanisation a lieu après réalisation des équipements nécessaires au secteur. Les équipements concernés sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Equipements préalables
1	AUbae	Les Hauches Centre	Elargissement de voirie d'accès, eau, assainissement collectif, électricité
10	AUbae	La Chapelle	Elargissement de voirie d'accès
1	AUbe	Gaudissard Haut	Elargissement de voirie d'accès dans le village
2	AUbe	Les Hauches Sud	Elargissement de voirie d'accès, eau, assainissement collectif
3	AUbe	Les Chauvets Nord	Adaptation de voirie de desserte, eau, assainissement collectif
4	AUbe	La Ville	Eau, assainissement collectif



Tant que les conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation ne sont pas remplies, l'extension mesurée des logements existants est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013, avec un maximum de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.

La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :

- 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013. - Non habitable.

### **AUb – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Aub– VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

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 des voies.

##### ➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite mitoyenne dans les conditions précisées ci-dessous, soit en retrait d'au moins 3 mètres. La construction en mitoyenneté est autorisée, à condition que la construction mitoyenne soit conçue pour ne déverser ni neige ni eaux de pluie sur le terrain voisin :

- soit sur les limites comportant déjà une construction mitoyenne
- soit, en l'absence de construction mitoyenne sur la limite concernée :
  - pour les annexes de moins de 2,60m de hauteur sur limite et de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une annexe répondant à ces conditions peut être couverte d'une toiture terrasse si elle est distante de plus de trois mètres des autres constructions et si la toiture terrasse est végétalisée ou accessible.
  - dans les autres cas, avec accord écrit du voisin concerné

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

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ ***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :***

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être de 6 mètres minimum.

#### **Emprise au sol maximale :**



Non réglementé

**Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 mètres ni la longueur de la façade.

**Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

**Aub – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions du 2.3 de l'article 2 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

**Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible. Au-dessus l'utilisation du bois apparent est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Les toitures :* La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenêtrées sont autorisées. Les châssis 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente.

Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).



Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 cm mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut de 30 à 50 cm, surmonté d'une barrière en bois ajourée ou en grille ou en grillage rigide de 1,20 m maximum. Il est possible de le doubler d'une haie de végétation de 1,80 m maximum à condition de ne pas créer de gêne pour la voie publique.

Les clôtures entre voisins sont libres mais elles ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

## **AU<sub>b</sub> – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Terrassement* : Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. 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.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

*Caractéristiques du terrain* : Non règlementé.

Cependant, dans le secteur AU<sub>b</sub> et de Plan de Phazy, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

*Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés* : Les dispositions générales s'appliquent.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **AUb – STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **AUb – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

### **AUb / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



### 3. CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUs

Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, correspondant à l'extension de la station « Hameau des grands bois ».

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition préalable de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

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

##### AUs - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

##### AUs - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites les destinations de constructions suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition.

##### AUs - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 :

Et à la condition supplémentaire de ne pas dépasser 65 500m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- L'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique (dont les locaux accessoires tels que les salles de séminaires, équipements sportifs, etc...) et les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;

A la condition supplémentaire de ne pas dépasser 4 500m<sup>2</sup> de surface de plancher :



- Habitation, uniquement sous forme de logements pour les travailleurs saisonniers.

### **AUs - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

L'artisanat et le commerce de détail, la restauration ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, devront s'articuler autour des espaces de vie conformément au schéma de principes de l'OAP.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### AUs - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

L'implantation devra dans tous les cas tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

➤ **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

➤ **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

➤ **Par rapport aux autres sur une même propriété :**

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux autres constructions sur la même propriété.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non règlementé.

#### **Hauteur :**

Les hauteurs au faitage des constructions ne pourront pas dépasser les hauteurs définies dans le schéma reporté en annexe 2 du présent règlement.

Elles ne pourront également, pas être inférieures à 30% des hauteurs maximales.

#### **Volume des constructions :**

Non règlementé

### AUs - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets d'aménagement et de construction devront avoir une bonne qualité architecturale et être en harmonie avec le milieu environnant ainsi que le bâti existant.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

##### *Homogénéité des constructions :*

Tous les éléments visibles en façade (façades proprement dites, balcons, garde-corps, volets et autres fermetures, menuiseries, etc.) seront traités de façon homogène par façade ou pan de façade présentant une unité architecturale. En cas de réhabilitation ou de rénovation des immeubles, ces éléments pourront être



modifiés uniquement de façon globale, dans une opération unique portant sur la totalité de la façade concernée.

*Aspect des constructions* L'emploi des matériaux traditionnels tels que bois, pierre de pays et enduits rustiques est recommandé.

Si la pierre est de qualité et les appareillages dessinés, celle-ci restera apparente. Sinon elle sera enduite par un enduit à la chaux de couleur claire.

La proportion d'éléments maçonnés est dominante.

*Soubassements* : Les soubassements apparents seront enduits ou en pierres porteuses ou de parement ; celles-ci seront posées sur lit régulièrement ; les joints resteront toujours identiques aux joints de maçonneries anciennes. Pas de reprise au fer ni de joints saillants ou colorés mais plutôt du type dit joint à sec. Le jointement se fera au mortier de chaux.

*Balcons* : Les balustrades et les allèges ajourées ainsi que les barres d'appui seront principalement traitées en bois.

Les débords des balcons sont autorisés sur les espaces communs sur une distance de 2 m maximum.

*Volets et fermetures* : les volets et fermetures seront en bois plein de ton naturel, ouvrant à la française et se rabattant sur le mur de part et d'autre de la fenêtre et non en accordéon dans le tableau, ou roulant.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Conduits de ventilation* : Les souches des ventilations seront traitées comme les souches apparentes en toiture exposées ci-dessus.

*Antennes de télévision et paraboles* : Dans la mesure du possible, il est préconisé de placer l'antenne de télévision (ou la parabole) dans le comble de la construction. Pour les immeubles collectifs, une antenne collective est obligatoire.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Toits* : ils seront au minimum à deux pentes, comprises entre 30° et 45 ° (soit 57,50 et 100 %). Les toitures terrasses sont interdites sauf ponctuellement dans une composition ou pour des ouvrages mineurs (auvents par exemple).

*Couvertures* : Elles seront en shingle, ardoise naturelle ou artificielle, lauze ou bardeau de bois. Les matériaux d'étanchéité d'aspect métallique ou de couleurs vives sont interdits. Le bac acier est autorisé mais limité à la couleur gris ardoise.

Les débords des toitures sont autorisés sur les espaces communs sur une distance de 2 m maximum.





**Ouvertures :** Les pleins domineront les vides, les proportions verticales seront préférées. L'ordonnancement et la symétrie ne seront pas systématiquement recherchés.

*Souches apparentes en toiture :*

Les souches apparentes seront traitées comme les souches traditionnelles, soit en pierres apparentes, soit enduites. Les sorties en conduits préfabriqués apparents sont interdites.

**Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois si elles existent elles seront constituées soit de haies arbustives soit de bois naturel.

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

**AUs - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains :* Un grand soin sera apporté à la gestion des différences de niveaux. Des jeux de murs en pierres et des emmarchements (pierre / bois) pourront être aménagés pour accrocher les pieds des bâtiments au terrain naturel sur les parties en devers.

*Espaces libres et plantations :*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Au sol, des grandes dalles seront privilégiées. Si le choix du bois est préféré, ce sera avec des planches brutes de dimensions différentes. Les bois exotiques et les lames nervurées sont proscrits.

Aux abords des constructions, les aménagements seront particulièrement étudiés pour protéger les circulations piétonnières extérieures des chutes de neige et de glace : passages couverts, pergolas, plantations, etc.

**AUs - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.30 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.



Le stationnement devra respecter les principes définis dans l'OAP, respectant a minima les seuils prévus dans l'autorisation UTN délivrée.

Le stationnement des vélos :

Les constructions à usage d'habitation (logements des travailleurs saisonniers) devront respecter le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R111-14-4.

Pour les autres constructions : Non règlementé



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **AUs - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

### **AUs - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Assainissement des eaux usées**

Les dispositions générales s'appliquent.

*NB : il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement public, conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple). Dans tous les cas, la vidange sera effectuée après au moins 15 jours d'arrêt de traitement des eaux et de préférence en dehors des fortes périodes touristiques.*

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le talweg sec.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.



Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



# TITRE 4

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES*

---





# 1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : Aa / Ac

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est autorisée, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

### Aa / Ac- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

### Aa / Ac- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions sont interdites sur l'ensemble des zones Aa et Ac :

- ✓ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements collectifs ;
- ✓ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des chalets d'alpage ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- ✓ Les dépôts de véhicules.

#### En secteur Aa,

- ✓ les exploitations agricoles à l'exception des serres maraîchères ou horticoles et des tunnels.



## Aa / Ac- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Pour l'ensemble des zones Aa et Ac sont autorisées** sous conditions particulières :

- ✓ La réhabilitation, le changement de destination et la reconstruction des chalets d'alpage, dans les conditions fixées à l'article L122-11 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics indispensables, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels ;
- ✓ Les aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l'exploitation agricole.
- ✓ L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- ✓ La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes : - 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013. - Non habitable.

### Pour la zone Ac exclusivement :

- ✓ Les installations et constructions nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable

## Aa /Ac – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Aa / Ac – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales et 25 mètres de l'axe pour la RN 94. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

##### ➤ **Par rapport aux limites séparatives :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives constituant des limites de zone U et AU. Cette distance n'est pas règlementée dans les autres cas,

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

##### ➤ **Par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

#### **Hauteur maximale :**

(cf. définitions au titre I, article 3)

**En secteur Aa**, la hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

**En secteur Ac**, la hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les bâtiments techniques.



### **Emprise au sol maximale :**

En secteur Ac, la surface de plancher de chaque logement de fonction ne doit pas dépasser 150 m<sup>2</sup>.

### **Volume des constructions :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

## **Aa / Ac– QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

#### **Pour les constructions de bâtiments agricoles :**

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter (à l'exception des serres) les prescriptions suivantes :

*Les façades :* Les couleurs de façade et de toiture sont mates et soutenues.

Toutes les façades d'un même bâtiment reçoivent un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect "fini", de couleurs mates. L'utilisation du bois couleur naturelle est recommandée. Les bardages métalliques et enduits finis sont autorisés. Sont interdits les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

#### **Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible, au-dessus l'utilisation du bois est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

*Divers :* Sont interdits tous éléments saillants en façade, visible depuis l'espaces public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Pour les constructions de bâtiments agricoles :**



- ✓ Les toitures sont à 2 pentes supérieures à 20 % de couleur grise ou rouge mate.

#### **Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles :**

- ✓ Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.
- ✓ La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.
- ✓ Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.
- ✓ Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.
- ✓ Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 cm mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.
- ✓ Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

### **Aa / Ac – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains* : Non réglementé.

*Les terrassements* : Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme de butte limitée par les talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

**Pour les secteurs Ac**, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

*Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* : Il n'est pas fait application des dispositions générales.



Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ces plantations seront en essences locales ou champêtres.

Les haies doivent être en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière doivent être entièrement composées d'essences locales.

Les dépôts et installations techniques doivent être dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

### **Aa /Ac – STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Aa / Ac – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions générales sont applicables, 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.

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

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

### Aa / Ac - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### **Eau potable :**

##### En secteur Aa :

Les dispositions générales s'appliquent.

##### En secteur Ac :

La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

#### **Assainissement :**

Les dispositions générales s'appliquent.

##### En secteur Ac :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.



### **Gestion des 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



# TITRE 5

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*

---







## 1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : Nn

**Caractère dominant de la zone : Zone équipée ou non à protéger en raison soit 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 ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

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

#### Nn – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### Nn – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière ;
- ✓ Les habitations nouvelles ;
- ✓ Les habitations permanentes démontables ;
- ✓ Commerce et activités de services ;
- ✓ Activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- ✓ Le changement de destination et l'extension de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ Les parcs d'attraction ;
- ✓ Les aires de jeux, de sports ouverts au public ;
- ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public ;



- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules.

### **Nn – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ✓ La réhabilitation des chalets d'alpage, dans les conditions fixées à l'article L122-11 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Les refuges au sens de la jurisprudence "Risoul" ;
- ✓ L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- ✓ La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes : - 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher », - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013. - Non habitable.
- ✓ 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 ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral ;
- ✓ 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ Les installations et constructions nécessaires à l'activité forestière et à l'activité agricole uniquement à condition d'être liée à l'activité pastorale ;
- ✓ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

### **Nn – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Nn – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales et 25 mètres de l'axe pour la RN 94. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives constituant des limites de zone U et AU. Cette distance n'est pas réglementée dans les autres cas,

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

➤ ***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :***

Non réglementé

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres,

Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

#### **Emprise au sol maximale :**

Elle ne doit pas être supérieure à 300 m<sup>2</sup>.



## **Nn – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés. La discrétion est recherchée.

Dans les zones boisées, l'usage du bois apparent est autorisé.

La construction est édifiée dans le respect du style montagnard.

En cas de restauration, le style du bâtiment existant est respecté.

Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible. Au-dessus l'utilisation du bois apparent est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise, gris silex ou en aspect mélèze. L'aspect tuile canal est interdit.

*Les ouvertures en toiture :* Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.



Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut de 30 à 50 cm, surmonté d'une barrière en bois ajourée ou en grille ou en grillage rigide de 1.20 m maximum. Il est possible de le doubler d'une haie de végétation de 1.80 m maximum à condition de ne pas créer de gêne pour la voie publique.

Les clôtures entre voisins sont libres mais elles ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

## **Nn – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains :* Non réglementé.

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

*Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés :* Il n'est pas fait application des dispositions générales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ces plantations seront en essences locales ou champêtres.

Les haies doivent être en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière doivent être entièrement composées d'essences locales.

Les dépôts et installations techniques doivent être dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

## **Nn – STATIONNEMENT**

Les dispositions s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.



### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **Nn – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Il n'y a pas d'obligation de desserte par la commune.

Les dispositions générales sont aussi complétées :

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 légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### **Nn – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions générales s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.



## 2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : Ns

Caractère dominant de la zone : zone naturelle destinée à la pratique des sports et du ski en particulier.

La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du sport et en particulier du ski alpin, des sports de loisirs et motorisés, sont autorisés.

Les secteurs Nsr correspondent à des restaurants d'altitude

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

#### Ns - Nsr – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### Ns - Nsr – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions, les reconstructions de ruines et les aménagements de toute natures exceptés ceux directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale à la pratique du sport (et en particulier du ski alpin, des sports de loisirs et motorisés, y compris les restaurants d'altitude et les refuges) ou aux équipements publics ou d'intérêt général ;
- ✓ Le changement de destination et l'extension de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes et 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 installations classées soumises à déclaration ou autorisation ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;



### **Ns - Nsr – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

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

- ✓ La réhabilitation des chalets d'alpage, dans les conditions fixées à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ 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 installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ;
- ✓ Les aménagements, installations et constructions liés dû à la pratique du sport et en particulier du ski alpin, des sports de loisirs et motorisés ;
- ✓ Les refuges au sens de la jurisprudence "Risoul" ;
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.

§.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, pastoral ou de pratique du ski et du sport ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

**En zone Nsr** exclusivement :

- ✓ les restaurants d'altitude avec hébergement ;

### **Ns - Nsr – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ns - Nsr – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

- ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (et voies ouvertes à la circulation du publique) :***

#### **En zone Ns :**

L'implantation est libre

#### **En zone Ns et Nsr :**

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

#### **En zone Nsr :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

- ***Par rapport aux limites séparatives :***

#### **En zone Ns :**

L'implantation est libre

#### **En zone Nsr :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives.

- ***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :***

#### **En zone Ns et Nsr :**

Non réglementé



### **Hauteur maximale :**

#### **En zone Ns :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Pour les restaurants d'altitude et les équipements d'intérêt collectif et services publics cette hauteur est portée à 12 mètres. Les constructions techniques et les équipements et constructions liés au ski ne sont pas réglementés.

#### **En zone Nsr :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Pour les restaurants d'altitude cette hauteur est portée à 12 mètres. Les constructions techniques et les équipements et constructions liés au ski ne sont pas réglementés.

### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé.

## **Ns - Nsr – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés. La discrétion est recherchée.

Dans les zones boisées, l'usage du bois apparent est autorisé.

La construction est édifiée dans le respect du style montagnard.

En cas de restauration, le style du bâtiment existant est respecté.

Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

*Les façades :* Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (cf. palette) sur au moins un niveau visible. Au-dessus l'utilisation du bois apparent est possible. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes.

*Ouvertures, menuiseries :* Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'architecture adoptée. Les volets à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment.

*Balcons, garde-corps :* Les garde-corps sont en métal ou en bois de formes simples avec lisses haute et basse.



## **Caractéristiques architecturales des toitures :**

### **En zone Ns :**

Les toitures doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant.

### **En zone Nsr :**

La pente des toitures est de 55% minimum ou 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise, gris silex ou en aspect mélèze. L'aspect tuile canal est interdit.

Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Sur les terrains d'une pente supérieure à 20%, les garages enterrés en toiture terrasses sont autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, elles sont au minimum de 0.60 mètre (mesuré horizontalement) compris chenaux.

## **Caractéristiques des clôtures :**

Hormis pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en zone Ns, les règles suivantes s'appliquent pour les clôtures :

Les règles suivantes s'appliquent sans exception sur la zone Nsr :

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut de 30 à 50 cm, surmonté d'une barrière en bois ajourée ou en grille ou en grillage rigide de 1.20 m maximum. Il est possible de le doubler d'une haie de végétation de 1.80 m maximum à condition de ne pas créer de gêne pour la voie publique.

Les clôtures entre voisins sont libres mais elles ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur.

## **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.



### **Ns - Nsr – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains* : Non réglementé.

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

*Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés* : Il n'est pas fait application des dispositions générales mais il y a lieu de protéger la nature et préserver la végétation existante.

### **Ns - Nsr – STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Ns - Nsr – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Il n'y a pas d'obligation de desserte par la commune.

Les dispositions générales sont ainsi complétées :

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 légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

### **Ns - Nsr – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

#### **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.

#### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe à moins de 100 m.

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

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

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

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Non règlementé



### 3. CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : Nt

Cette zone située autour de la Rotonde de Plan de Phazy est destinée à accueillir des constructions et équipements légers liés à la valorisation de la source thermale.

L'identité forte de la Rotonde et la covisibilité avec le site de Montdauphin doivent être pris en compte et respectés par les aménagements et constructions.

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

##### Nt – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

##### Nt – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière ;
- ✓ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants ;
- ✓ Tout aménagement ou construction destiné à l'accueil nocturne permanent ou temporaire ;
- ✓ Le stationnement isolé de caravanes. L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts ;
- ✓ Les dépôts de véhicules.

##### Nt – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

- ✓ 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 installations, équipements légers et constructions nécessaires à la valorisation de la source thermale et à la requalification de ses abords ;
- ✓ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ;
- ✓ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

##### Nt – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Nt – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies.

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 ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances à l'axe s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.)

➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

➤ ***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :***

Non règlementé.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 7 mètres.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non règlementé.



### **N1 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés. Elles servent de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Les formes, les matériaux et les aspects seront en harmonie avec la Rotonde -qui doit être mise en valeur-tout en restant le plus discrets possible.

### **N1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Caractéristiques des terrains* :\_Non réglementé.

*Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés* :Il n'est pas fait application des dispositions générales

### **N1 – STATIONNEMENT**

Les dispositions générales s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.





### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **N1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les dispositions générales s'appliquent.

#### **N1 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions générales s'appliquent.



## **4. CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : Nd**

Caractère dominant de la zone : Zone destinée au stockage de matériaux inertes et l'aménagement de stationnements.

### **SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **Nd – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition.

#### **Nd – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

Toute construction sauf le stockage de matériaux inertes et l'aménagement de stationnements.

#### **Nd – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sans objet.

#### **Nd – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Nd – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

Sans objet.

#### **Hauteur maximale :**

Sans objet.

#### **Emprise au sol maximale :**

Sans objet.

### Nd – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

### Nd – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

*Caractéristiques des terrains :* Sans objet.

*Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés :* Il n'est pas fait application des dispositions générales.

Les dépôts doivent être dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

### Nd – STATIONNEMENT

Sans objet.



### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **Nd – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Il n'y a pas d'obligation de desserte par la commune.

Les dispositions générales sont aussi complétées :

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 légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### **Nd – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

La zone Nd n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions générales s'appliquent.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.



# TITRE 6

---

## ANNEXES

---





## NUANCIER DES FACADES

### Nuancier Ton Jaune d'Ocre



*Annexe 1 : Nuancier des façades*



## SCHEMA DES HAUTEURS ZONE AUS

HAUTEURS 01.06.21



HLBC



Annexe 2 : Hauteurs maximales à respecter en zone AUS