



Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Type de procédure	Objet	Prescription- CM	Approbation- CM
Elaboration du PLU			14 Avril 2007
Modification n°1		01/10/2007	11/02/2008
Révision simplifiée n°1		01/10/2007	11/02/2008
Révision simplifiée n°2	Création sous zonage UMa EHPAD	19/05/2010 N° 2010 - 175	16/11/2011 N° 2011 - 368
Révision simplifiée n°3	Création sous zonage UMa UGECAM	19/05/2010 N° 2010 - 176	16/11/2011 N° 2011 - 370
Modification simplifiée n°2	Modification ER n° 27	19/05/2010 N° 2010 - 177	16/11/2011 N° 2011 - 367
Révision simplifiée n°4	Modification EBC Bois des Loups	10/11/2010 N°2010 - 343	16/11/2011 N° 2°011 - 371
Modification simplifiée n°3	Réduction ER n° 33	10/11/2011 N°2011 - 369	31/10/2012 N° 2012.10.31/238
Modification simplifiée n°4	Suppression ER n° 49	31/07/2012 N° 2012.07.31/113	31/10/2012 N° 2012.10.31/229
Modification simplifiée n°5	Suppression ER n°8 et n°9	27/07/2012 N° 2012.07.27/111	31/10/2012 N° 2012.10.31/230
Modification n°2	Création ER n°63 bis	19/09/2012 N° 2012.09.19/196	30/01/2013 N° 2013.01.30/022
Modification simplifiée n°6	Modification ER n° 12 Suppression ER n°14, 32 et 54	17/07/2013 N° 2013.07.17/128	12/02/2014 N° 2014.02.12/018
Modification simplifiée n°7	Création sous zonage UBz - ZAC Cœur de ville- Suppression ER n°13	04/06/2014 N° 2014.06.04/079	08/04/2015 N° 2015.04.08/046
Modification simplifiée n°8	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	08/07/2015 N° 2015.07.08/103	16/12/2015 N° 2015.12.16/203
Révision du Plan Local d'Urbanisme		08/07/2015 N° 2015.07.08/104	Ajournée
Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU	Création sous zonage UBf Projet chaufferie biomasse	02/10/2014 N° 2014.10.02/171	27/01/2016 N° 2016.01.27/011
Modification n°3	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	22/04/2016 N° 17/2016	28/09/2016 N° 2016.09.28/147
DUP avec mise en compatibilité du PLU.	Création Zone I AUv Aire accueil gens du voyage	17/07/2012 CCB N°2012-108	26/04/17 N°2017.04.26/083
Modification simplifiée n°9	Création sous zonage UBf Projet Centre Technique Municipal		08/11/17 N°2017.11.08/183
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Projet Fort des Têtes	Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, pour le Projet de reconversion du Fort des têtes et la réalisation d'un parking enterré à proximité	31/01/2018 N°2018.01.31/018	07/08/2019 N°2019.08.07/115

AVIS AU LECTEUR

Les éléments sous-cités doivent être pris en compte afin de réaliser une lecture conforme du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **La loi ALUR supprime le coefficient d'occupation du sol**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) -LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014- modifie l'article L123-1-5 du Code l'urbanisme supprimant le coefficient d'occupation du sol (COS) des PLU.

Les articles 14 intitulés « COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briançon ne sont, par conséquent, pas applicables, le COS n'étant pas règlementé.

- **La surface de plancher remplace la SHOB et la SHON**

La réforme de la surface de plancher a modifié l'Article L.121-1 du Code de l'urbanisme par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1, substituant la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) par la surface de plancher (SP).

La «surface plancher» est ainsi devenue l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB et en SHON.

L'Article R.112-2 du Code de l'urbanisme modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1, précise les règles à tenir en compte pour le calcul de la surface de plancher.

La réforme est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
2.1. CHAPITRE I - ZONE UA	9
2.2. CHAPITRE II - ZONE UB	16
2.3. CHAPITRE III - ZONE UC	28
2.4. CHAPITRE IV - ZONE UE	35
2.5. CHAPITRE II - ZONE UM	41
2.6. CHAPITRE V - ZONE UZ	48
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	61
3.1. CHAPITRE I - ZONE I AUb	62
3.2. CHAPITRE II - ZONE I AUc	69
3.3. CHAPITRE III - ZONE I AUe	76
3.4. CHAPITRE IV - ZONE I AUv	82
3.5. CHAPITRE V - ZONE II AU	86
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	90
4.1. CHAPITRE I - ZONE A	91
5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES.....	97
5.1. CHAPITRE I - ZONE N	98
GLOSSAIRE.....	104
ANNEXE	105

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BRIANCON.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme

1. Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété sont décrites aux documents n°5,1 et n°5.2 du présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - le droit de préemption urbain ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre ;
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
 - les projets d'intérêt général.
4. Le schéma de cohérence territoriale du Briançonnais qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Dispositions issues de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée. Code de l'Urbanisme art. L 145-1 à L 145-13.
6. L'article L 315-2-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au POS.
7. Les règles d'urbanisme locales et nationales ne préjugent pas des dispositions des règles du code de construction définies par ailleurs et auxquelles le respect devra faire l'objet d'un engagement du pétitionnaire (article L421-3 du Code de l'Urbanisme)

A titre d'information, il est à noter que la commune se trouve en zone de sismicité de catégorie IB selon le tableau figurant en annexe du Décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997 classifiant et définissant les règles parasismiques de construction des bâtiments de la catégorie dite à risque normal.

8. Eléments répertoriés au titre de l'article L123-1, 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

9. La commune est classée en totalité, zone à risque d'exposition au plomb pour toutes les constructions antérieures au 11' janvier 1948(arrêté préfectoral du 21 juillet 2001).
10. La commune est classée en risque fort au regard des feux de forêt.

Article 3 - Division du territoire en zones

1. Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme,
 - Les emplacements réservés pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations générales ou d'espaces verts, en application de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme,
 - Les secteurs inconstructibles au titre de l'Article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme,
 - Les éléments de paysage répertoriés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.
2. Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA (comprenant un secteur UAs)
 - La zone UB (comprenant un secteur UBa, un secteur Ube, un secteur UBz et un secteur UBf)
 - La zone UC (comprenant un secteur UCa)
 - La zone UE
 - La zone UZ
 - La zone UM (comprenant un secteur UMa)
 - La zone UPat (concernant le secteur du Fort des Têtes)
 3. Les zones à urbaniser à caractère naturel ou agricole, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone I AUb
 - La zone I AUC
 - La zone I AUE
 - La zone II AU
 4. Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A
 5. Les zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N définie au plan par l'indice N, comprenant les secteurs d (dépôts), t (tourisme et loisirs de plein air) et s (domaine skiable).
 6. Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

14 articles définissent les conditions d'occupation du sol dans chacune des zones

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Article 5 - Calculs des hauteurs, prospect

Pour l'application du présent règlement, la hauteur des constructions est comptée en tous les points du bâtiment, sauf précisions contraires spécifiquement apportées par les dispositions réglementaires de la zone, jusqu'au sol naturel avant travaux à leur aplomb.

Les parties et annexes souterraines des bâtiments, les éléments techniques, les murs réglementaires coupe-feu, les locaux en toiture d'ascenseurs et escaliers, les cheminées et les superstructures de type antenne, paratonnerre, etc... sont exclus du calcul de la hauteur maximale définie à l'article 10 et ne sont pas concernés par les règles fixées aux articles 6, 7, 8 relatives aux prospects à respecter.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dépassées de toit et autres superstructures ne sont pris en compte qu'au-delà de 0,70 m.

Article 6 - Rappels

- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de bâtiments est soumise à permis de lotir en application de l'article R 315-1 du Code de l'urbanisme. (ou plus de 3 lots en cas de partages successoraux ou actes assimilés).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'Article L 430-2 du Code de l'urbanisme.
- En application de l'Article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalables en application de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux définis à l'Article R 442-2 du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- Les espaces boisés classés sont inconstructibles en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. En revanche, sur les boisements non classés, le défrichement s'impose conformément à l'Article L 311 du Code forestier.

La Commune de Briançon est dotée d'un règlement local de publicité, tout affichage ou signalisation y est soumis et doit faire l'objet de l'approbation préalable des services municipaux.

Dans une bande de 200 mètres située de part et d'autre des axes bruyants des routes nationales n° 94 et n°91, et de la RD n°994 (Avenue de Savoie), les constructions devront satisfaire aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

Collecte des ordures ménagères :

En application de l'arrêté municipal en date du 26 Juin 1990, toute nouvelle construction ou rénovation d'immeuble à usage collectif devra être pourvue d'un local à conteneurs à partir de 10 logements. Ce local sera implanté en limite intérieure de propriété en accord avec les services techniques municipaux et son accès devra être entretenu par tout temps pour le passage des camions-bennes.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions neuves et aux extensions conséquentes (SP supplémentaire supérieure à 30 m²)

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5.00 mètres

- Largeur : 2.50 mètres
- Dégagement : 6.00 mètres

Et doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les stationnements en enfilade ne sont pas autorisés sauf dans le cas d'habitations individuelles.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.

Des locaux sécurisés pour les garages à vélo, accessibles depuis la voie de desserte doivent être réalisés dans tous les immeubles d'habitation collective, les bâtiments scolaires et socio culturels.

Les règles applicables aux constructions non définies précisément dans les articles relatifs au stationnement sont celles applicables aux bâtiments dont la destination est la plus voisine.

- Par la seule application du Code de l'urbanisme en vigueur :
- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de 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 de l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
- La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

Article 7- Antiquités historiques

Toute découverte de quel qu'ordre qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'Article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel de connaissance, la commune compte plusieurs sites.

A noter : Une zone tampon visant la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain Briançonnais a été édictée.

Voir plan en annexe du règlement.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2.1. CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

La zone UA est une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des hameaux de Briançon affectées essentiellement à l'habitat, aux services et aux commerces. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques des constructions.

Un secteur UAs est défini sur la Schappe afin de répondre à des spécificités de localisation et de valorisation du patrimoine.

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

Article UA1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article UA2 ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article UA2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en applications du Code de l'environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
- Les activités artisanales sous réserve que :
- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UA incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension respectant le caractère d'origine ;

- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales, Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour,

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article UA4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UA5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UA6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie de desserte ou suivant les marges de reculement indiquées au plan.

Toutefois, la construction en retrait par rapport à l'alignement de la voie est autorisée lorsque celle-ci assure une continuité de volume avec les immeubles voisins existants ou permet une fonctionnalité accrue du projet.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci.

Le long de la RN 94 (en agglomération) :

Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 7,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie dans le cas d'habitations. Les hameaux de Chamandrin et St Biais, ne sont pas concernés.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UA7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments.

➤ **Constructions principales**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas d'ouvertures latérales sur les constructions limitrophes, ou lorsque la topographie rend impossible l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Par rapport aux limites séparatives latérales, au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur et aux limites de fond de parcelle :

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives dans le respect des hauteurs maximales régies à l'article UA10 lorsqu'elles participent au volume général de la construction. Les implantations d'annexes peuvent être indépendantes du bâtiment principal en cas d'impossibilité technique et architecturale.

➤ **Par rapport aux canaux :**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UA8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les régies d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de construction nouvelle n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

Article UA9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UA10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

A Sainte Catherine et Pont de Cervières:

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

Dans le cadre de travaux sur des constructions existantes, la hauteur maximale doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment d'origine.

Dans les autres secteurs :

La hauteur maximale est de 15,00 mètres.

Les annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Article UA11 - Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des façades doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture - couverture :

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé. Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Article UA12 – Stationnement

1) Principes

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des aires imposées doivent être couvertes, sauf en cas de contrainte technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...).

2) Nombre d'emplacements

Constructions à usage d'habitation

- 0,75 place par logement de type 1 et type 2
- 1 place par logement de type 3
- 1,5 place par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme

- 1 place pour 3 logements de type 1 et de type 2
- 1 place pour 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface hors œuvre nette.

Constructions à usage de bureaux et activités :

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette.

Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.
- Dans le cas d'établissements socio-culturels
Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m2 de plancher hors œuvre nette.

Sur le secteur UAs :

Toute opération portant sur le bâtiment de la Schappe devra induire l'aménagement minimal de 150 places de stationnement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'urbanisme sont applicables.

Article UA13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être aménagés, entretenus et agrémentés de plantations.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.2.2.

2.2 CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est également caractéristique sur cette zone.

Le secteur UBa est un secteur en cœur de ville et au contact des zones UA très denses et des zones UC de densité moyenne à faible. Ce secteur permet d'assurer une bonne transition et de rationaliser la consommation de foncier.

Le secteur UBe est un secteur où l'activité commerciale est prédominante et où l'implantation en continu des bâtiments n'est pas souhaitée.

Le secteur UBz est un secteur spécifique sur le périmètre de la ZAC Cœur de ville, dans lequel la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité élevée afin de limiter la consommation de foncier.

Le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt.

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

Article UB1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Les entrepôts
Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
Les installations classées autres que celles définies à l'article UB2 ;
Les constructions à usage industriel et agricole ;
Les décharges et dépôts de matériaux.

Dispositions particulières

En secteur UBf : Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt, et l'aménagement de leurs abords.

Article UB2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'Environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévus de la zone où elles s'implantent.
- Les activités artisanales sous réserve que :
 - Les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
 - Les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire, elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier un système d'infiltration à la parcelle et garantir l'écoulement résiduel dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage.

A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC. La règle d'implantation des constructions ci-après concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardins publics existants et créés dans le cadre de la ZAC.

Les constructions pourront être implantées soit :

- En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins créés dans le cadre de la ZAC)
- En retrait du domaine public, sans minimum impose, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.5 m maximum de large, en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (fiches de lots), sans restriction de longueur, sous réserve d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.

➤ **Par rapport aux berges hautes des torrents**

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Disposition particulières :

Dans le secteur UBz : Les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Article UB7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

➤ **Constructions principales**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :

- En observant un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives
- Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBe, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

Dans le secteur UBa, les constructions pourront d'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC. La règle d'implantation est la suivante :

1) Limites séparatives à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 2.50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC.

2) Limites séparatives de parcelles ou lots situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines

➤ **Pour la parcelle formant le lot C5 :**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

➤ **Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Calcul des hauteurs et prospects :

Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.

Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1.30 m maximum au-delà des reculs définis.

Article UB8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de constructions nouvelles n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

Article UB9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UB10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

Annexes : La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial, et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

Article UB11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des façades doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc.... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7 du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, une architecture de facture contemporaine est souhaitée.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les ouvertures et baies vitrées pourront être plus importantes que les parties pleines.
- Les attiques et balcons filants sont autorisés.
- Les loggias et balcons saillants sont autorisés.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Dispositions Particulières :

En secteur UBf sont autorisées les toitures terrasses végétalisées associées ou non à des toitures à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Dans le secteur UBz :

- Les toitures en zinc pré-patiné seront autorisées ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite.
- Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples.
- Les toitures de faibles pentes et mono pentes seront autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.
- Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).
- Les toitures avec parement bois seront autorisées.
- Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

Dispositions Particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.
- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patine, alu anthracite foncée, ou bois).
- Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire, alternant l'ocre clair et foncé.

- Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments.
- Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante :
 - Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, venelles, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé.
 - Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction.
 - Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte claire (alternant l'ocre clair et foncé) et teintés dans la masse.
 - Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes).
- Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite.
- Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxés » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade.
- Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement laqués ou galvanisés et verticaux.
- Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.

5) Clôture :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les ouvrages en acier, alu thermo laqué à claire-voie et éléments verriers sont autorisés sans mur bahut. Les clôtures ne dépasseront pas 2.50 m de hauteur.

Article UB12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...)

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Hôtels

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher.

Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

- Il est rappelé que nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.
- **Constructions à usage de résidence de service pour séniors:**
 - 1 place pour 2 logements quel que soit la typologie.
 - 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m² de surface plancher.
 - 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.
- **Équipement commerciaux et cinématographiques :**

Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée. Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.
- **Constructions neuves à usage d'habitation collective :**
 - Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
 - Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
 - Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1^o à 3^o de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- **Reconversion des bâtiments existants :**
 - Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et **quelle que soit leur destination : (Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions d'établissements socio-culturels :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage d'équipement sportif :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage de commerces et restaurants :**
 - Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.
- **Constructions à usage de bureaux et activités**
 - Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Article UB13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Le COS n'est pas règlementé.

2.3. CHAPITRE III - ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

La zone UC est une zone de constructions à dominante d'habitat et sous la forme pavillonnaire.

Tout en conservant sa vocation principale, il y sera recherché plus de mixité notamment de par l'implantation de petits commerces et de services de proximité.

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

Article UC1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Les entrepôts ;

- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article UC2 ;
- Les constructions à usage d'activité industrielle ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les constructions à usage unique de bureaux ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article UC2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en applications du Code de l'environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les activités artisanales sous réserve que :
 - les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone
 - les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UC incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,70 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;

- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètres de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article UC4- Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

Sur le secteur UCa : Les habitations ne seront pas reliées au réseau d'assainissement collectif en raison d'un fort éloignement et d'un coût élevé pour la collectivité. Aussi les constructions seront autorisées à la condition que l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome soit rendue favorable à l'issue d'une étude portant sur la capacité épuratoire des sols.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents,

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UC6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les bâtiments peuvent être édifiés soit :

- en observant un recul minimum de 4,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques. Les sous-sols totalement enterrés peuvent néanmoins occuper cette marge de recul.

Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les bonnes conditions de sécurité sont assurées.

- En limite de voie et d'emprise publique.

Les garages annexes peuvent être autorisés en limite du domaine public lorsque l'accès s'effectue grâce à une marge de manœuvre latérale sur la parcelle concernée.

Les garages qui disposent d'une entrée directe depuis la voie d'accès doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci.

Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les bonnes conditions de sécurité sont assurées.

Par rapport aux berges hautes des torrents

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UC7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

➤ **Constructions principales**

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en observant une distance correspondant au moins à la moitié de la différence de hauteur entre la construction et le sol et sans être inférieure à 4,00 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance correspondant au moins à la moitié de la différence de hauteur entre la construction et le sol et sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments pourront être implantées dans la marge de recul de 4,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives dans le respect des hauteurs maximales régies à l'article UC 10 lorsqu'elles participent au volume général de la construction ou qu'elles résultent d'une impossibilité technique.

Le linéaire sur limite séparative est limité à 6,00 mètres.

Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de l'opération ne génère pas de nuisance (ensoleillement, intégration paysagère et architecturale...)

Article UC9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UC10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est de 9,00 mètres.

Annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Article UC11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes, doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

De manière générale, les façades doivent être à dominante maçonneries et enduites.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article UC12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0,75 place par logement de type 1 et type 2
- 1 place par logement de type 3
- 1,5 place par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

1 place pour 3 logements de type 1 et de type 2 1 place pour 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m2 de surface hors œuvre nette.

Constructions à usage de bureaux et activités : Il sera créé une place de stationnement par 50 m2 de surface hors œuvre nette.

Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

- Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface hors œuvre nette.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'urbanisme sont applicables.

Article UC13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres devront être entretenus, aménagés et plantés.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC14- Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé dans le cas d'aménagement sans changement de volume ou d'une extension limitée d'un bâtiment existant (supplément de 30 m² de SHON maximum)

Le COS est fixé à 0,35.

Dans le cas où une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une zone mentionnée au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. (Article L123-1-1 du Code de l'urbanisme)

2.4. CHAPITRE IV - ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

La zone UE est une zone d'implantation d'activités économiques, industrielles, commerciales ou artisanales, sportives, touristiques et hôtelières.

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

Article UE1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Les constructions à vocation d'habitat autres que celles définies à l'article UE2 ;

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les ouvertures de carrières.

Article UE2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits
- Les logements de fonction s'ils sont intégrés au volume principal de l'établissement dans la limite de 150 mètres carrés de SHON par installation autorisée ;
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles ont vocation d'accomplir un service public ou pour servir un intérêt collectif (par exemple : hébergement travailleurs saisonniers ou logements étudiants,,)
- Les aires d'accueil des gens du voyage (avec possibilité d'accueil sédentaire ou semi-sédentaire) si la localisation du site n'entraîne pas de risques importants pour les habitations au regard de la nature des activités à proximité.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UE incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création de voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules de gros gabarit puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article UE4- Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation_

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UE5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UE6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les bâtiments devront être édifiés en observant un recul minimum de 5,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Le long de la RN 94 (en agglomération)

Les constructions observeront un recul de 10,00 mètres par rapport à l'alignement de cette voie ; à l'exception des constructions dont la proximité de l'eau est requise.

Par rapport aux berges hautes des torrents

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UE7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative, à l'exception des limites de zone, en respectant les normes de sécurité (incendie notamment). Tout dossier de permis de construire doit comprendre les pièces nécessaires à cet effet.

Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de l'opération permette l'entretien des espaces laissés libres ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre les incendies et n'engendre pas de nuisance.

Article UE9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain occupée par la construction et la superficie de la parcelle. La surface occupée par la construction est définie comme la projection au sol de l'ensemble des éléments du bâtiment.

L'emprise au sol est fixée à 60%.

Lorsqu'il s'agit de constructions où les manœuvres s'effectuent principalement à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol peut être portée à 70%.

Article UE10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est fixée à 10,00 mètres.

Les ouvrages techniques et superstructures indispensables au fonctionnement de certaines installations (cheminées, silos, etc....) ne seront pas pris en compte dans le calcul des règles de hauteurs maximales.

En cas d'implantation sur limite parcellaire, la hauteur des bâtiments dans la bande des 5,00 mètres par rapport à la limite ne doit pas dépasser 5,30 mètres.

Article UE11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux traditionnels.

Les constructions devront être traitées de manière simple et fonctionnelle et présenter un aspect extérieur homogène, soigné et agréable.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

L'exécution des parois extérieures d'aspect tels que les carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, briques creuses et autres matériaux de mauvais aspect, est interdite.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures des constructions situées en bordure de voies publiques devront être équipées de garde-neige. La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

4) Clôtures :

Les clôtures en bordure de voie devront comporter des dispositifs à claire-voie. Elles seront de conception simple, d'aspect agréable et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les clôtures pleines peuvent être réalisées si elles répondent à une nécessité liée à l'exercice de l'activité.

Les hauteurs hors tout seront de 2,00 mètres. Elles pourront comporter des aménagements particuliers nécessaires pour masquer certaines installations ou pour des raisons de sécurité.

A proximité des accès aux établissements ou à 2,00 mètres de part et d'autre de l'axe d'un carrefour des voies, les clôtures devront être établies de manière à ne causer aucune gêne pour la circulation publique, et notamment en diminuant la visibilité.

Article UE12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage de logement de fonction :

1 place de stationnement par logement

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Les activités de plus de 250 m² générant ou recevant des livraisons, doivent prévoir sur leur terrain les espaces nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention liée à l'activité.

Il sera créé une place de stationnement pour 40 m².

Il sera également créé une place de stationnement pour deux emplois.

Constructions à usage de bureaux, services, activités, industries et artisanat :

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette.

Il sera également créé une place de stationnement pour deux emplois.

Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.
- Dans le cas d'établissements socio-culturels, sportifs ou touristiques
Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre nette.
- Dans le cas d'établissement d'hébergement dont la vocation est d'accomplir un service public ou de servir un intérêt collectif
Il doit être aménagé une place de stationnement par tranche de 5 personnes pouvant être accueillies.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'urbanisme sont applicables.

Article UE13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être plantés, aménagés et entretenus.

Les espaces de stationnement doivent compter 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 — Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

2.5. CHAPITRE II - ZONE UM

Caractère et vocation de la zone

La zone UM est une zone correspondant au développement des activités sanitaires et médico-sociales.

Le secteur UMa est un secteur spécifique à proximité du « cœur de ville » dans lequel une certaine densité est souhaitée afin de limiter la consommation de foncier, il pourra accueillir des constructions à vocation sociale, de type logements foyers pour personnes âgées.

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

Article UM1 – Occupations ou utilisations du sol interdites Les entrepôts ;

- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées ;
- Les constructions à usage industriel artisanal et agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article UM2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'accueil des familles des patients, les logements de fonction (employés et étudiants)
- Les constructions nécessaires à l'exercice d'une activité à caractère scientifique, de formation ou d'éducation ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment en cas de sinistre ;
- L'aménagement des constructions existantes.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UM incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UM3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètres de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article UM4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au

Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UM5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UM6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage. A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 5,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UM7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

➤ Constructions principales

Par rapport aux limites latérales, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées en observant un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Par rapport aux limites de fond de parcelle la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

Dans le secteur UMa, les constructions pourront d'implanter en limite séparative dans le cadre d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

➤ **Par rapport aux canaux :**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article UM8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de construction nouvelle n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale)

Article UM9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UM10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 15,00 mètres.

Dans le secteur UMa, la hauteur maximale est de 21,00 mètres.

➤ **Annexes :**

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Dans le secteur UMa, la hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative.

Article UM11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel. Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Dans le secteur UMa, afin d'assurer la bonne intégration architecturale dans le bâti existant et le milieu environnant, des toitures terrasses pourront être autorisées, de préférence végétalisées.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article UM12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

2) Nombre d'emplacements :

Dans le secteur UMa et UM,

Etablissements de santé :

- 1 place de stationnement par lit

Etablissements à caractère sociale et/ou médico-social (logements foyers pour personnes âgées)

- 0.4 places par logement foyer

Constructions à usage d'habitation temporaire et de fonction

- 1 place de stationnement par logement
- 1 place de stationnement pour 3 logements étudiants

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article UM 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UM14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé dans le cas d'un aménagement sans changement de volume ou d'une extension limitée (maximum 30 m² de supplément de SHON)

Le COS est fixé à 0.8

Dans le secteur UMa, le COS est fixé à 1.5

Dans le cas où une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une zone mentionnée au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. (Article L123-1-1 du Code de l'urbanisme).

2.6. CHAPITRE V - ZONE UZ

Caractère et vocation de la zone

La zone UZ correspond au périmètre de la ZAC de la Durance. Cette opération est basée sur une mixité des fonctions urbaines.

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

Article UZ1- Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts, décharges et dépôts de matériaux ainsi que les installations définies à l'article L 442-2 alinéa b du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ; Les exploitations agricoles.
- Les stations de distribution de carburant.

Article UZ2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les établissements de services, de recherche, et d'une façon générale toute activité s'exerçant au sein de bureaux sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les activités commerciales sont autorisées en pied d'immeuble.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UZ incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;

D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UZ3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Le dimensionnement des accès devra être étudié avec les différents services gestionnaires de la voirie.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction.

Article UZ4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

De type séparatif, l'assainissement sera réalisé suivant le règlement sanitaire du Département des Hautes Alpes. L'évacuation des eaux se fera directement et sans stagnation.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UZ5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UZ6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent. Les bâtiments devront être édifiés soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 4,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques. (cf. plan d'aménagement de la zone)

Les traversées sous immeuble sont tolérées sous réserve qu'elles aient 4,00 mètres de large minimum.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Article UZ7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent

➤ Constructions principales :

Les constructions pourront s'implanter soit directement en limite séparative soit en observant une distance minimale de 4,00 mètres.

➤ Annexes :

Les annexes peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant les dispositions prévues pour les constructions principales.

Article UZ8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus dans la mesure où aucune nuisance ne soit apportée (ensoleillement, intégration architecturale...)

Article UZ9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UZ10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est de 21,00 mètres.

Article UZ11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux traditionnels.

Les constructions devront être traitées de manière simple et fonctionnelle et présenter un aspect extérieur homogène, soigné et agréable.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

L'exécution des parois extérieures d'aspect tels que les carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, briques creuses et autres matériaux de mauvais aspect, est interdite.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures de constructions situées en bordure de voies publiques devront être équipées de garde-neige.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

4) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie

- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article UZ12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle

- 2 places par logement

Constructions à usage d'habitation collective

- 0,75 place par logement de type 1 et type 2
- 1 place par logement de type 3
- 1,5 place par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé une place de stationnement pour:

- deux chambres d'hôtel ;
- 10 m² de salle de restaurant, réception, conférence,...

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.
Des locaux sécurisés pour le garage des vélos, accessibles depuis la voie de desserte, permettant le stationnement d'au moins un vélo doivent être créés.
Ils doivent permettre le stationnement d'au moins un vélo pour 10 élèves.
- Dans le cas d'établissements socio-culturels
Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 30 m² de plancher hors œuvre nette.

Des locaux sécurisés pour le garage des vélos, accessibles depuis la voie de desserte, permettant le stationnement d'au moins un vélo pour 100 m² doivent être créés.

Cas particuliers :

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'urbanisme sont applicables.

Article UZ13 — Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UZ 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

2.7. CHAPITRE VI - ZONE UPat

Caractère dominant et vocation de la zone : Zone de mise en valeur du patrimoine fortifié de Briançon.

La zone UPat est une zone urbaine d'intérêt patrimonial (Site Classé), d'accueil et d'hébergement touristique, ouvert au public, comprenant commerces et services liés (complexe touristique) créant une synergie avec l'économie locale.

La zone UPat correspond au Fort des trois Têtes et ses abords immédiats. Il s'agit d'une zone occupée par un ancien fort militaire du 18ème siècle à sauvegarder et à réhabiliter, dont les équipements publics en cours de réalisation (VRD) auront une capacité suffisante pour desservir les activités à implanter.

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

ARTICLE UPat 1 – Occupation ou utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UPat 2 et des équipements techniques nécessaires à l'opération, aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions et installations d'hébergement,
- Les constructions et installations agricoles et forestières,
- Les constructions et installations d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des bureaux et des centres de congrès et d'exposition,
- Les constructions et installations de commerce de gros,
- Les constructions et installations de cinéma,
- Les constructions et installations de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les constructions et installations des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UPat 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article UPat 2.

ARTICLE UPat 2 – Occupation ou utilisations du sol autorisées sous condition

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition d'être directement liées au projet de complexe touristique et de réhabilitation globale du site et de ne pas porter atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux. :

- Les constructions à usage de logement,
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail et d'activité de service,
- Les constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions destinées aux salles d'art et de spectacles, aux centres de congrès et d'exposition,
- Les constructions destinées aux équipements sportifs,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités autorisées dans la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec celles-ci et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits ou liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,

Tout projet de démolition est soumis à permis de démolir.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPat 3 – Acc7s et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

- Accès
 - 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.
 - 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).
- Voiries

- Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
 - Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- La possibilité de proposer un accès par liaison câblée depuis le Champ de Mars est autorisée.

ARTICLE UPat 4- Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le raccordement à ce réseau devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

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

- **Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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 permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis.

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales. Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.

Ces aménagements 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 (tranchée drainante, puits filtrant, ...).

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE UPat 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte.

ARTICLE UPat 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments.

- Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- 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, etc.) de moins d'un mètre.

ARTICLE UPat 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

ARTICLE UPat 9 – Emprise au sol

- Non réglementé.

ARTICLE UPat 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes dans la zone.
- Les superstructures de type pylônes ne sont pas réglementés.

ARTICLE UPat 11 – Aspect extérieur des constructions

Toute intervention dans la zone nécessite un projet d'aménagement d'ensemble respectant l'intérêt et le caractère patrimonial des constructions existantes et de ses abords.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

ARTICLE UPat 12 - Stationnement

Les dispositions concernant le stationnement de l'article 6 des Dispositions Générales du PLU en vigueur, ne s'applique pas.

Un parking enterré sera exigé aux abords du Fort des têtes.

Aucun parking ne sera prévu en surface. Le parking enterré sera recouvert de terre végétale et végétalisé à base de semences d'origine locale et adaptées à la végétation présente sur le site (de type pelouse sèche).

Le parking enterré comprendra un minimum de 200 places de stationnement pour les véhicules légers.

ARTICLE UPat 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il est recommandé de faire des plantations qui offrent plusieurs espèces et plusieurs strates végétales afin de constituer des haies ou des massifs plus résistants aux attaques, nécessitant moins d'entretien et offrant des conditions plus favorables pour l'accueil des espèces animales.

Les espèces choisies devront être des espèces indigènes et d'origine locale, adaptées aux conditions du milieu : mise en œuvre des méthodes préconisées par le projet Sem'lesAlpes et utilisation des semences ou bénéficiant du label « Végétal Local ». Elles s'inséreront au mieux dans le paysage et les écosystèmes locaux.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPat 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UPat 15 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne le projet de liaison câblée :

- Afin de réduire l'impact visuel de la liaison câblée prévue pour desservir le site, les prescriptions suivantes seront respectées :
 - o Aucun pylône ne sera installé au milieu de l'ouvrage. Seuls un pylône au départ et un pylône à l'arrivée seront érigés. De plus, les gares de départ et d'arrivée seront intégrées au maximum sur les sites d'implantation,
 - o le projet ne devra générer aucun défrichement, ni de coupe à blanc dans les gorges de la Durance.

1 - Dans les phases de travaux

Calendrier des travaux

Les aménagements engagés sur le secteur devront être planifiés selon un calendrier des travaux adapté aux enjeux écologiques. Ce calendrier visera à limiter les impacts des interventions en procédant à un découpage en tranche du planning de travail. L'objectif étant d'éviter les perturbations sur la totalité du site, pendant les phases clés du cycle biologique des espèces. Cela concerne notamment la période de reproduction où les risques de dérangement (aboutissant à un abandon) et de destruction de jeunes, voire d'adultes, est élevé.

La mise en place d'un calendrier des travaux doit également prendre en compte les contraintes techniques inhérentes aux méthodes de travail qui seront utilisées pour la réfection des bâtiments.

Pose de nichoirs et gîtes de substitution pour l'avifaune et les chiroptères

Les aménagements engagés sur le secteur prévoient la mise en place de supports de reproduction pour les espèces présentes afin de limiter la perte d'habitats de reproduction consécutive à la réalisation des travaux sur les bâtiments. Ces nichoirs/gîtes devront correspondre aux exigences écologiques des espèces visées afin d'optimiser leur occupation par la suite.

- **Volet Avifaune** : Les nichoirs choisis seront de type fermé afin de cibler l'installation en priorité des Hirondelles de rocher. Ces supports seront fabriqués en béton de bois. Les nichoirs seront installés par deux. Les nichoirs devront être posés avant la période de reproduction des Hirondelles de rocher à savoir en mars – avril (pour ce secteur) afin que les dispositifs soient en place lors de l'arrivée sur site des premiers oiseaux.
- **Volet chiroptères** : Afin de pallier à l'inaccessibilité des bâtiments pendant et après travaux, des nichoirs de substitution seront mis en place en amont du démarrage des travaux. Ces dispositifs offriront une solution de repli convenable aux chiroptères fissuricoles. Les nichoirs seront ainsi installés sur les façades est, ouest et sud de différents bâtiments à définir.

2 - Dans les phases d'exploitation

- L'éclairage extérieur nécessaire pour des raisons de sécurité mais également pour des raisons de mise en valeur du patrimoine architectural devra faire l'objet d'une attention poussée et devra être adapté aux enjeux de biodiversité.
 - réduction de la puissance d'éclairage,
 - réduction des périodes d'éclairage,
 - optimisation de l'efficacité des faisceaux lumineux, en privilégiant par exemple les faisceaux dirigés vers le bas,
 - limitation de l'éclairage des façades de bâtiments et des remparts.

- Prévoir dans les bâtiments, l'aménagement de pièces ou parties de comble qui vont être réservées à l'accueil de la faune. Ces espaces seront aménagées de telle sorte qu'ils soient favorables à la reproduction (voir l'hibernation) des espèces présentes sur le site (chiroptères, hirondelles, martinets, rouge-queue,...),
- Lutter contre le risque de collisions des oiseaux sur les éventuelles façades vitrées, par la mise en œuvre de mesures adaptées,
- Généraliser, pour l'entretien des espaces verts, les modes de gestion favorables à la biodiversité :
 - interdiction des produits phytosanitaires,
 - gestion raisonnée de l'eau d'arrosage,
 - tontes tardives des pelouses pour préserver le développement des invertébrés (source d'alimentation de l'avifaune).

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3.1. CHAPITRE I - ZONE I AUB

Caractère et vocation de la zone

Les zones I AU sont des zones non équipées destinées à être urbanisées. Elles sont recensées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme des secteurs de développement à enjeu. A ce titre, leur urbanisation est soumise à l'application de grands principes d'aménagement et d'équipement définis aux Orientations Particulières d'Aménagement.

La zone I AUB est une zone non équipée destinée à être urbanisée. La condition d'ouverture à l'urbanisation est la réalisation des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, ainsi que la mise en œuvre d'une opération l'ensemble.

Le principe est d'y offrir une mixité des formes et de densités urbaines.

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

Article AUB 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celle admises à l'article I AUB 2 ;
- Les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article AUB 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les activités artisanales sous réserve que :
- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone I AUB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUB 3 - Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètres de largeur minimum.

En cas de création de voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Article AUB 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conclusions de l'étude de sol réalisé par la commune peut être admis.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Les réseaux et droits d'eau attachés au sol doivent être maintenus et entretenus.

Article I AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article I AUb 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les constructions pourront être implantées, soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul de 3,00 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises et tracés des canaux principaux et secondaires.

Article I AUb 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les constructions principales et les annexes devront s'implanter soit directement en limite de parcelle soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises et tracés des canaux principaux et secondaires.

Article I AUb 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de construction nouvelle n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale)

Article I AUb 9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain occupée par la construction et la superficie de la parcelle. La surface occupée par la construction est définie comme la projection au sol de l'ensemble des éléments du bâtiment.

L'emprise au sol maximale est de 60%.

Article I AUb 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est de 16,00 mètres.

Annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Article I AUb 11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (perçements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture — couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie

- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.
Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.
Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.
Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article I AUb 12 - Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.
50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0,75 place par logement de type 1 et type 2
- 1 place par logement de type 3
- 1,5 place par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place pour 3 logements de type 1 et de type 2
- 1 place pour 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface hors œuvre nette.

Constructions à usage de bureaux et activités :

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette.

Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.
- Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre nette.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'urbanisme sont applicables.

Article I AUb 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.
Les espaces plantés seront aménagés ainsi que l'orientation d'aménagement le définit.
A défaut, les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article I AUb 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le COS est limité à 0,8.

3.2. CHAPITRE II - ZONE I AUc

Caractère et vocation de la zone

Les zones I AU sont des zones non équipées destinées à être urbanisées. Elles sont recensées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme des secteurs de développement à enjeu. A ce titre, leur urbanisation est soumise à l'application de grands principes d'aménagement et d'équipement définis aux Orientations Particulières d'Aménagement.

La zone I AUc est une zone non équipée destinée à être urbanisée. La condition d'ouverture à l'urbanisation est la réalisation des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, ainsi que la mise en œuvre d'une opération d'ensemble.

Le principe d'aménagement de la zone IAUc est basé sur l'organisation de l'habitat sous la forme individuelle.

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

Article I AUc 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celle admises à l'article I AUc 2 ;
- Les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article 1 AUc 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits_
- Les activités artisanales sous réserve que :
- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone I AUc incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article I AUc 3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les accès sont limités à un par terrain supportant une opération.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètres de largeur minimum.

En cas de création de voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Article I AUc 4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conclusions de l'étude de sol réalisé par la commune peut être admis.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Les réseaux et droits d'eau attachés au sol doivent être maintenus et entretenus.

Article I AUc 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article I AUc 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent. Les constructions devront s'implanter suivant les dispositions de l'article UC 6.

Par rapport à la RN 94 (en agglomération) :

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10,00 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises et tracés des canaux principaux et secondaires.

Article I AUc 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent. Les constructions doivent s'implanter en respectant les dispositions de l'article UC 7.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter les emprises et tracés des canaux principaux et secondaires.

Article I AUc 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent. La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de construction nouvelle n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises et tracés des canaux principaux et secondaires.

Article I AUc 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article I AUc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le fanage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est de 9,00 mètres.

Annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Article I AUc 11 - Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faitages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel. Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie,
- Soit pleines.

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article I AUc 12- Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle

- 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective

- 0,75 place par logement de type 1 et type 2
- 1 place par logement de type 3
- 1,5 place par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme

- 1 place pour 3 logements de type 1 et de type 2
- 1 place pour 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface hors œuvre nette.

Constructions à usage de bureaux et activités :

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette.

Hôtels :

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions à usage d'équipements collectifs :

- Dans le cas d'établissements d'enseignement
Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.
- Dans le cas d'établissements socio-culturels
Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre nette.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article I AUc 13 — Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres de constructions doivent être plantés et entretenus.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article I AUc 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,30.

3.3. CHAPITRE III - ZONE I AUe

Caractère et vocation de la zone

Les zones I AU sont des zones non équipées destinées à être urbanisées. Elles sont recensées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme des secteurs de développement à enjeu. A ce titre, leur urbanisation est soumise à l'application de grands principes d'aménagement et d'équipement définis aux Orientations Particulières d'Aménagement.

La zone I AUe est une zone actuellement non équipée destinée à être urbanisée dès la réalisation des équipements et réseaux nécessaires. La vocation principale de cette zone est l'accueil d'activités liées à l'agronomie (ou de type pépinière) et liées à la promotion du terroir (Maison de Pays).

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

Article I AUe 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées ;
- Les constructions à usage d'activité industrielle ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage de commerces ou de bureaux ; Les décharges et dépôts de matériaux.

Article I AUe 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les logements de fonction dans la mesure de 90 mètres carrés de SHON par activité autorisée.
- Les activités artisanales sous réserve qu'elles correspondent à un secteur d'activité lié à l'agronomie, à la valorisation du terroir ou d'un savoir-faire local.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone I AUe incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les bâtiments comprenant une habitation située à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article I AUe 3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire

d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer demi-tour.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction sauf en cas d'impossibilité technique.

Article I A Ue 4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conclusions de l'étude de sol réalisé par la commune peut être admis.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un

point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Les réseaux et droits d'eau attachés au sol doivent être maintenus et entretenus.

Article I AUe 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article I AUe 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les bâtiments seront édifiés en observant un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Le long de la RN 94 (en agglomération) :

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10,00 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Les règles de la présente zone I AUe sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages : les dispositions de l'article L111-1-4 ne sont donc pas applicables.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions doivent respecter le tracé et l'emprise des canaux principaux et secondaires.

Article I AUe 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Par rapport aux limites de fond de parcelle :

En regard des limites de fond de parcelle, une distance minimale de 5,00 mètres doit être observée.

Par rapport aux limites séparatives latérales :

A partir de la limite parcellaire, les constructions pourront être implantées soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit à une distance correspondant au moins à la moitié de la différence de hauteur entre tout point de la construction et le sol et sans être inférieure à 5,00 mètres.

Article I AUe 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance, comptée horizontalement, séparant deux bâtiments soit au moins égale à 4,00 mètres et dans la mesure où aucune nuisance n'est apportée (ensoleillement, intégration architecturale...).

Article I AUe 9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain occupée par la construction et la superficie de la parcelle. La surface occupée par la construction est définie comme la projection au sol de l'ensemble des éléments du bâtiment.

L'emprise au sol est fixée à 30% de la surface du terrain. Dans le cas de serres nécessaires à l'activité exercée l'emprise au sol pourra être fixée à 50% de la surface du terrain.

Article I AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est de 10,00 mètres.

Article I AUe 11 - Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel. Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture - couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 40%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie,
- Soit pleines.

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article I AUe 12 - Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes.

2) Nombre d'emplacements :

Les normes suivantes concernant le nombre d'emplacements devront en outre être respectées :

Constructions avec logement de fonction :

Il doit être créé une place de stationnement par logement.

Pour les employés :

Il doit être créé une place de stationnement au moins pour deux emplois.

Activités :

Il sera créé une place de stationnement pour 30 mètres carrés de SHON.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'urbanisme sont applicables.

Article I AUe 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés. Les espaces de stationnement doivent compter 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article I AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

3.4. CHAPITRE IV - ZONE I AUv

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage portée par la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) répondant aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette zone 1AUv est créée dans le cadre de la mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briançon liée à la Déclaration d'Utilité Publique de la CCB pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit le Guy.

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPR et d'appliquer le règlement correspondant.

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

ARTICLE I AUv 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sauf celles énumérées à l'article 1AUv 2.

ARTICLE I AUv 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve d'être nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage :

- Les constructions, installations et aménagement,
- Les affouillements ou exhaussements de sol liés à une construction, installation et/ou aménagements admis dans la zone.

Les équipements publics,

Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

Les clôtures.

Les équipements de viabilité n'existent pas actuellement à proximité immédiate de la zone. Les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la collectivité publique n'aura pas réalisé les équipements nécessaires.

ARTICLE I AUv 3 - DESSERTE PAR VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou au nombre de logements qu'elles doivent desservir avec une largeur minimale de 3.5 m.

ARTICLE I AUv 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

La gestion et le traitement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE I AUv 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS/SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE I AUv 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RN94. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

ARTICLE I AUv 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales d'implantation

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles particulières

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

ARTICLE I AUv 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE I AUv 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE I AUv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point plus haut du bâtiment (faîtage) et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE I AUv 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES

La pente des toitures sera comprise entre 60 et 100%.

Les façades et la couverture des toitures présenteront l'aspect du bois ou l'aspect de matériaux bruts ne présentant pas de brillance.

ARTICLE I AUv 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

ARTICLE I AUv 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Le permis ou la décision prise sur la déclaration d'utilité publique peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Les haies végétales devront être constituées de plusieurs espèces locales : bouleau, peuplier, frêne, saule, aubépine, pin sylvestre, merisier, érable ...

ARTICLE I AUv 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE I AUv 15- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE I AUv 16 — OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

3.5. CHAPITRE V - ZONE II AU

Caractère et vocation de la zone

La zone II AU est une zone actuellement non équipée destinée à être urbanisée suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. La destination pourra être à dominante d'habitat avec la présence des services, commerces et équipements liés à la vie des quartiers.

Les secteurs II AU spécifiques, attenants aux hameaux anciens, devra faire l'objet d'un projet visant à ne pas nuire à l'harmonie du village d'origine, en intégrant notamment les circulations, la destination des constructions, leur aspect et leur traitement architectural.

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

Article II AU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celle admises à l'article II AU 2 ;
- Les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les constructions à usage de bureaux ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Article II AU 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- La construction d'annexe ou d'abris de jardins dans la mesure de 20 mètres carré au total, et dépendant d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les activités artisanales sous réserve que :
 - les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
 - les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone II AU incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;

D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article II AU 3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

En cas de création de voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Article II AU 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conclusions de l'étude de sol réalisé par la commune peut être admis.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 64C et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales> les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage :

Les réseaux et droits d'eau attachés au sol doivent être maintenus et entretenus.

Article II AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article II AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les bâtiments pourront être édifiés soit directement à l'alignement de la voie, soit en observant un recul par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Par rapport aux berges hautes des torrents : Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Article II AU 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les régies d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative, soit en retrait.

Article II AU 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les régies d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Les constructions non contiguës sont autorisées à condition que la construction nouvelle n'induisse pas de nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

Article II AU 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article II AU 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des annexes autorisées à l'article II AU 2, est limitée à 2,60 mètres en limite séparative et à 3,50 mètres dans les autres cas.

Article II AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

Article II AU 12 – Stationnement

Sans objet.

Article II AU 13 — Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article II AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

4.1. CHAPITRE I - ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

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

Article A 1 - Occupations ou utilisations du sol Toutes les constructions autres que celles définies à l'article A 2

- Les affouillements et exhaussements de sol ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les piscines ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article A 2 ;
- Les décharges et dépôts de matériaux,
- Les bâtiments à usage d'habitation, commerces, hôtel autres que celles définies à l'article A2.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale, dans la limite de 150 mètres carrés de SHON par exploitation;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- L'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, qu'elles présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial ou lorsqu'elles permettent d'éviter la "ruinification";
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ;
- Les installations classées lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou à une installation ou construction de service public ou d'intérêt collectif ;
- L'activité agro-touristique est autorisée dans la mesure où elle reste une activité annexe à l'exploitation agricole. Il est autorisé la création de 3 gîtes (dans la mesure de 100 mètres carré de SHON au plus) par exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement des exploitations.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone A incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les bâtiments comprenant un logement situés à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, dont les caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées et eaux pluviales.

Eaux usées

Le mode d'assainissement doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains dont les constructions sont équipés d'un dispositif autonome d'assainissement, devront être conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Article A 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent respecter les marges de reculement suivantes :

- 7,00 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ;
- 14,00 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.

Le long des RN 94 :

Les terrains soumis à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme se trouveront inconstructibles jusqu'à ce que les conditions dérogatoires prévues à l'article sus-cité soient remplies.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires ;
- aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiates des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les cas ci-dessus, le recul sera de 35 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions devront respecter le tracé et les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article A 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4,00 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être édifiés en limite séparative.

Article A 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de l'opération n'apporte aucune nuisance (circulation, vues, ensoleillement, intégration architecturale, etc...)

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est fixée à 12,00 mètres pour les constructions à usage d'activité agricole.

La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres pour les constructions à usage d'habitation telles qu'elles sont autorisées à l'article A2.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 mètres. Si les annexes sont implantées en limite séparative, les annexes ne pourront s'élever au-delà de 2,60 mètres sur limite séparative.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction,

réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (perçements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture — couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 40%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.
Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article A 12 – Stationnement

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

Article A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Les constructions d'habitation admises en A 2 ne peuvent dépasser 150 mètres carrés de SHON par exploitation.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

5.1. CHAPITRE I - ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de l'existence de risques naturels forts.

Le secteur d : délimite un secteur de dépôt

Le secteur s : délimite le domaine skiable

Le secteur t : délimite un secteur où les activités de tourisme et de loisirs de plein air sont autorisées.

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

Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes les constructions autres que celles définies à l'article N2.

Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux des constructions autorisées ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières ;
- Les installations de stockage nécessaires aux activités de récupération de déchets de métaux lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone ;
- L'extension limitée et les aménagements sans changement de volume des constructions existantes ; La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ;
- La restauration et l'aménagement des constructions relevant du patrimoine militaire avec ou sans changement d'affectation ;
- Les carrières et gravières sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone ;
- les installations classées lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone
- les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ns :

- Les restaurants d'altitude (dans la limite de 250 mètres carré de SHON) ainsi que l'aménagement, la rénovation ou l'extension limitée de chalets d'alpage lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ;
- Les équipements et constructions liés au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;

- Les constructions et installations relevant de ranimation récréative et sportive de la station.

Dans les secteurs Nt:

- Les habitations légères de loisirs, les terrains de camping, les aires naturelles de camping et le stationnement de caravanes ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique dans le cadre de chambre d'hôtes, de gîte d'étape pour la randonnée et de gîte rural ;
- Les équipements et installations liées aux activités sportives et de loisirs (accueil, sécurité, hygiène, ...) ainsi que les logements de fonction rattachés à l'activité ;
- Les piscines, dans le cadre des activités autorisées ci-dessus en secteur Nt.

Dans les secteurs Nd :

- Les dépôts.

Conditions générales :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif ou de fonctionnement des services publics.

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone N incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les bâtiments comprenant une habitation situés à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, dont les caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, s'il existe. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doivent être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées et eaux pluviales.

Eaux usées

Le mode d'assainissement doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5,00 mètres par rapport aux limites de voies et emprises publiques.

Le long des RN 94 :

Les terrains soumis à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme se trouveront inconstructibles jusqu'à ce que les conditions dérogatoires prévues à l'article sus-cité soient remplies.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires ;
- aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiates des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole autorisés dans la zone N;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par rapport aux berges hautes des torrents :

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux :

Les constructions devront respecter le tracé et les emprises des canaux principaux et secondaires.

Article N 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées avec un retrait de 5,00 mètres minimum.

Article N 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de l'opération n'apporte aucune nuisance (circulation, rues, ensoleillement, intégration architecturale, etc...).

Article N 9 – Emprise au sol

En secteur Nt :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,04.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est de 9,00 mètres au faîtage.
Des adaptations pourront être admises lorsque cela est nécessaire à l'activité.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...).

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture - couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 40%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Article N 12 – Stationnement

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

Article N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol

En secteur Nt : Le COS est limité à 0,05.

GLOSSAIRE

Acrotère : l'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

Alignement : l'alignement est la limite entre ce qui est (ou sera) l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

Annexes : l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines...).

Commerces : établissements dont l'activité consiste à la vente, la distribution de produits finis,

Constructions d'intérêt collectif : les constructions d'intérêt collectif concernent les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité.

Emprise :

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affecté à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est à dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, ...), certains cours d'eau, ...

Equipements publics ou d'intérêt général : l'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privées dans le but de servir un intérêt général.

Faîtage : le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pari de toiture.

Limites séparatives latérales : ce sont les limites de parcelles qui aboutissent aux voies.

Limites séparatives de fond de parcelle : Ce sont l'ensemble des autres limites de parcelles (limites n'aboutissant pas aux voies).

Logements individuels : le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L 231-1 et L232-1) définit la maison individuelle comme "tout immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître d'ouvrage".

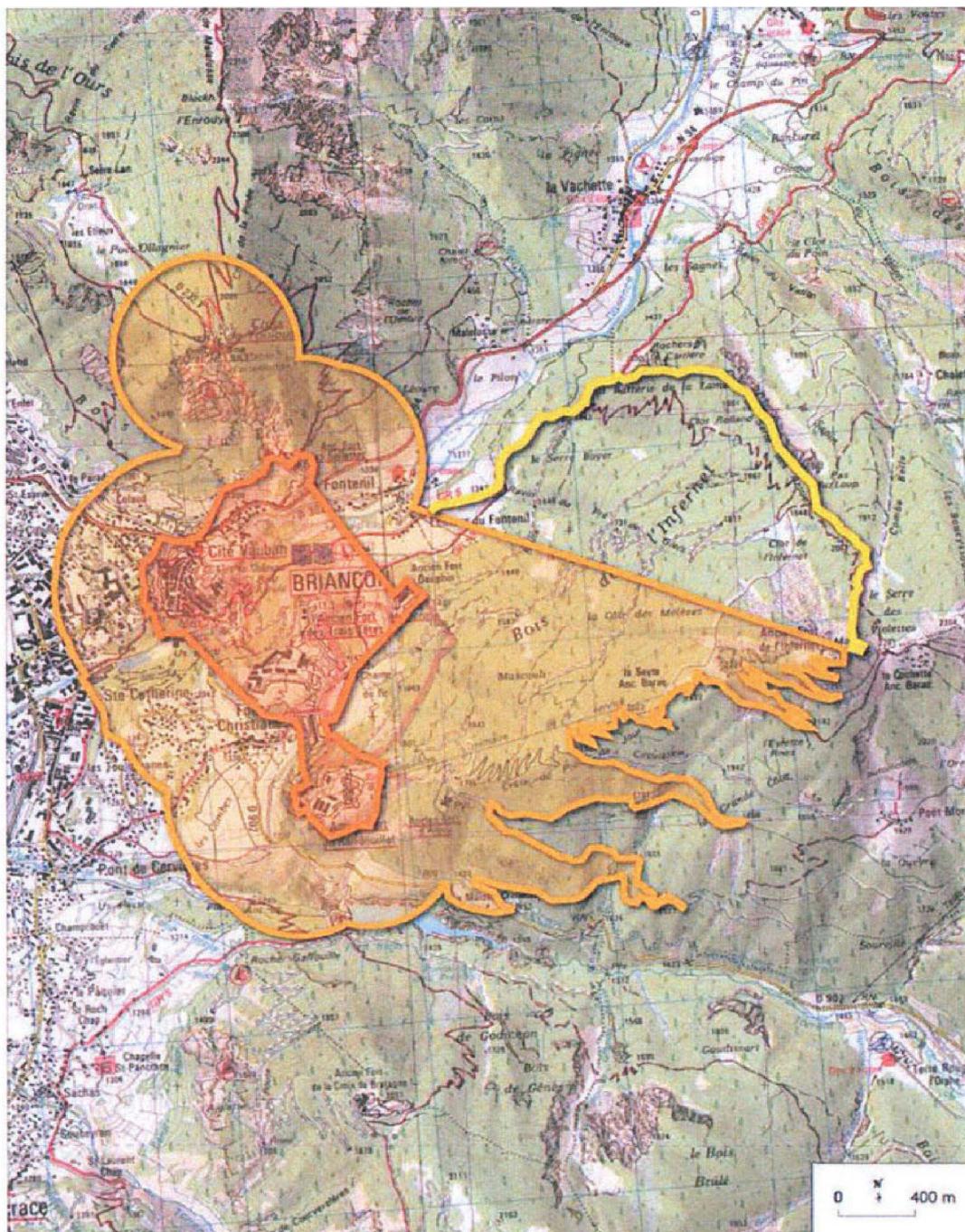
Sinistre : événement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines.

Terrain Naturel : le niveau du Terrain Naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre. D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

Voie privée : Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

ANNEXE

Zone tampon :



Source el fond cartographique : Scan25 IGN Paris 2003- Lambert 3

Source : Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Briançon

Légende :



Bien proposé



Délimitation de la zone tampon
actuellement proposée



Projet d'extension de la zone tampon
qui s'appuie sur une partie du GR5 et
de la limite de Briançon

DOCUMENT PROVISOIRE ISSU DU PLAN DE GESTION DE
CONSERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE -
Réseau des sites majeurs de Vauban -Version Juillet 2007