

---

# COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX (05)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune déléguée de Vallouise



### 5. REGLEMENT ECRIT

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 21 février 2017*

Le Maire  
  
Jean CONREAUX

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune déléguée de VALLOUISE (05).

### Article 2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

#### 2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :  
*"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme"*.
- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de :
  - la réglementation sanitaire départementale,
  - la réglementation applicable à la voirie communale.
- parmi toutes les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur, seules celles mentionnées dans le sous-dossier "6.2 Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" du présent dossier de PLU sont applicables.
- le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.

## 2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme s'applique dans les conditions suivantes :

Dans les opérations d'ensemble de type lotissements et permis de construire valant division, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

### Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) dans l'organisation suivante :

#### 3.1. Zones urbaines (U)

Les zones U circonscrivent "*les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*".

(*article R 123-5 C. Urb.*)

Le règlement du PLU de Vallouise comporte 3 zones U : Ua, Ub et Ux, les 2 premières distinguant certaines de leurs dispositions réglementaires selon respectivement 3 et 2 sous-zones comme suit :

Sous-zone Ua	Secteurs du bourg-centre à vocation d'habitat, de bureau, d'hébergement hôtelier, de commerces, dont services marchands, d'artisanat et de service public ou d'intérêt collectif
Sous-zone Ua-p	Secteurs du bourg-centre et des hameaux patrimoniaux, denses, à même vocation que la zone Ua
Sous-zone Ua-t	Secteur du bourg-centre à vocation d'hébergement hôtelier, accompagné ou non de commerce, et de service public ou d'intérêt collectif
Sous-zone Ub-a	Secteurs résidentiels denses à vocation d'habitat, de services marchands à la personne et à l'entreprise associés, d'hébergement hôtelier et de service public ou d'intérêt collectif
Sous-zone Ub-b	Secteurs résidentiels diffus à même vocation que la zone Ub-a
Zone Ut	Secteur des hébergements hôteliers de plein air de type camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs (PRL) (articles L et D 332-1 et suivants, L et D 333-1 et suivants du code du tourisme)
Zone Ux	Secteur d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt et de bureau

### 3.2. Zones naturelles

#### 3.2.1. Zones à urbaniser (AU)

Les zones AU circonscrivent *"les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"*.

*(article R 123-6 C. Urb.)*

Elles peuvent être de 2 types selon que l'ouverture à l'urbanisation doit intervenir :

1. soit à court ou moyen terme sur la durée de vie du PLU.

Il s'agit dans ce cas de zones, dites AU indicé, d'urbanisation d'ensemble, à aménager dans le respect des règles de leurs règlements et selon les organisation et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

2. soit à plus long terme à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU :

Il s'agit là de zones, dites AU strict, non aménageables et non constructibles sur la durée de vie du PLU sans sa modification.

Le règlement du PLU de Vallouise ne comprend aucune zone AU strict. Il comporte une zone AU indicé : AUx, à même vocation que la zone Ux.

#### 3.2.2. Zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"*

*(article R 123-7 C. Urb.)*

La zone A comprend les 5 sous-zones suivantes :

Sous-zone A	Territoires agricoles simples
Sous-zone As	Territoires agricoles simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour celle-ci <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i>
Sous-zone Aa	Territoires agricoles constitués des alpages.
Sous-zone Aa-s	Territoires agricoles constitués des alpages, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour celle-ci <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i>
Sous-zone Azh	Zones humides situées en territoires agricoles : simples ou constitués des alpages, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i>

### 3.2.3. Zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels."

(article R 123-8 C. Urb.)

La zone N comprend les 6 sous-zones suivantes :

Sous-zone N	Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches ;
Sous-zone Ns	Territoires naturels ou forestiers simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique (article L 123-1-5 C.Urb.) ;
Sous-zone Nzh	Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (article L 123-1-5 C.Urb.) ;
Sous-zone Nsl	Territoire naturel de La Casse réservé aux sports et loisirs de plein air ;
Sous-zone Nt	Territoire naturel d'accueil des hébergements hôteliers de plein air limités aux aires de camping et caravanage existantes (articles L et D 332-1 et suivants du code du tourisme)
Sous-zone Npe	Territoire naturel du plan d'eau et de ses activités de sport et loisir de plein air

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

## Article 4 Adaptations mineures

Conformément au 1° alinéa de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, "les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

Cependant, les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;  
CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;  
CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).

## **Article 5 Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles**

### **5.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones (toutes zones)**

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 8, 9 et 10 du règlement de leur zone.

### **5.2. Reculs par rapport aux cours d'eau (toutes zones)**

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 5,00 m par rapport au sommet des berges.

### **5.3. Nombre maximum de places de stationnements (article R 123-9 4° alinéa C.Urb.) (toutes zones)**

Lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixée comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Article 6 Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement**

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions et on se référera aux précisions qui suivent.

### **6.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III**

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

## 6.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement

- Ouvrage : mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement  
Exemples : tuyau, dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal, ...
- Construction : ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle  
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, ...
- Installation : construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation  
Exemples : silo à grain, pylône électrique, abri-bus, panneau de circulation, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins, ...
- Bâtiment : construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)  
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane ou mobil-home posé sur le sol ou sur des plots de fondation, algeco, véranda, ...
- Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non  
Exemples : drain agricole ou autre, talus, retalutage d'un canal, remblai/déblai, ...

## 6.3. Logements

Un logement est une unité d'habitation comprenant au moins des espaces de séjour, de sommeil, d'entretien sanitaire de la personne et de préparation des repas utilisée en résidence principale, secondaire, touristique ou temporaire.

Les hôtels ne sont donc pas des logements. Les hébergements des résidences de tourisme en revanche le sont.

On peut distinguer :

- Logements individuels : 1 logement par bâtiment ;
- Logements jumelés : 2 logements situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements groupés : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements intermédiaires : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon superposée sans excéder R+2+C, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements collectifs : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment, avec des parties ou accès communs.

#### 6.4. Réhabilitations

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

#### 6.5. Annexe et bâti de complément

Sont tenues pour des annexes et bâtis de complément les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :

- constructions autonomes (annexe), adossées à un corps de bâtiment (bâti de complément)
- constructions dont le terrain d'assiette supporte un bâtiment dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,
- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale.

*Exemples :*

- *un garage est un accessoire de l'habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Sous réserve des autres conditions, il est une annexe de cette habitation, ce qui n'est pas le cas d'un studio qui est un second logement.*
- *le local dédié à un exercice professionnel d'infirmier, kinésithérapeute, etc ... n'est pas une annexe, pour être constitutif de surface de plancher et n'être pas un accessoire de l'habitation qu'il accompagnerait.*

#### 6.6. Remise ou abri de jardin

Une "remise de jardin" ou un "abri de jardin" est une construction ouverte ou fermée d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> destinée à la remise du matériel d'entretien des terrains potagers ou des constructions et des parties végétales ou minérales de leurs terrains d'assiette.

Par exception aux dispositions du 6.5 ci-dessus, alors qu'ils constituent de la surface de plancher, les remises ou abris de jardin fermés seront tenus pour des annexes ou bâtis de complément pour l'application du présent règlement.

#### 6.7. Clôture

Une clôture est un ouvrage, une construction, voire seulement un dispositif végétal, par lequel un héritage est délimité et/ou protégé d'accès non souhaités.

L'article 647 du Code Civil disposant : "*Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682*", les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un document réglementaire comme l'est un PLU, un PAZ ou un règlement de lotissement.

Leurs caractéristiques peuvent être réglementées par ces derniers. Elles le sont dans le présent règlement.

## 6.8. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) dont les voies privées ouvertes à la circulation publique, c'est à dire celles qui ne sont pas expressément interdites à celle-ci (panneau d'interdiction) ou qui plus simplement lui sont fermées (dispositif formant obstacle à l'accès).

*Exemples : l'emprise foncière d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public, là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).*

## 6.9. Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Pour l'application des dispositions des articles 9 des règlements de zones, la définition du CES est la suivante :

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette :

$$CES = \frac{\text{surface au sol maximale autorisée des constructions}}{\text{superficie du terrain d'assiette}}$$

- La surface au sol des constructions est l'emprise au sol de celles-ci dans la définition qu'en fixe l'article R 420-1 du code de l'urbanisme rappelée ci-dessous de laquelle sont déduits :
  - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, ..., les rampes d'accès et volées d'escalier, en surplomb du sol,
  - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales, ...
  - lorsqu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le sol naturel fini, les terrasses, les parkings, les piscines non couvertes, et les constructions partiellement enterrées,

### **Article R 420-1 du Code de l'urbanisme :**

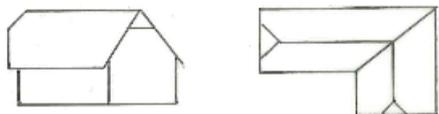
*"L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

*Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements."*

**6.10. Corps de bâtiment**



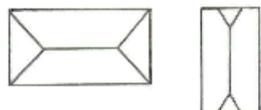
**2 corps de bâtiments à 1 aile chacun**



**1 corps de bâtiment à 2 ailes**



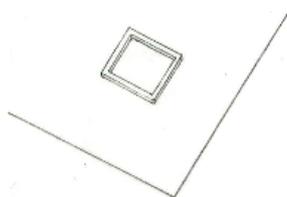
**1 corps de bâtiment à 3 ailes**



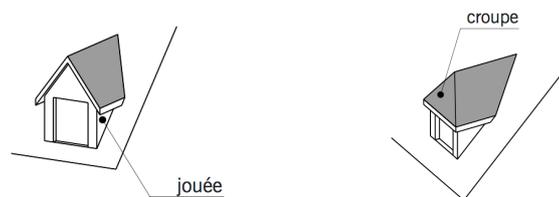
**2 corps de bâtiments à 1 aile chacun**

**6.11. Ouvertures en toitures**

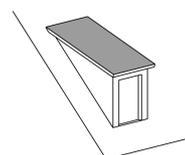
**Fenêtre de toit**



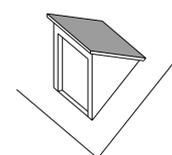
**Lucarne à 2 ou 3 pans**



**Lucarne rampante**



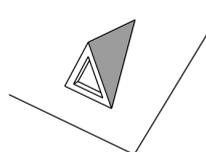
**Chien assis**



**Lucarne hollandaise**



**Outeau**



## Article 7 Informations, rappels et recommandations

### 7.0 Références textuelles

Le présent règlement vise de proche en proche un certain nombre de textes législatifs et réglementaires nationaux. Ces références sont celles des textes applicables au présent PLU à la date de son approbation selon les mesures transitoires alors en vigueur.

Depuis la loi n° 2000-1208 du 13.12.2000 relative à solidarité et au renouvellement urbains, l'évolution incessante des textes nationaux, dont rien ne permet de penser qu'elle a trouvé un terme, risque d'apporter des changements à ces textes, de les recodifier également sous d'autres références.

Il conviendra donc d'en vérifier le maintien et les références sous lesquelles ils auront éventuellement été conservés.

### 7.1. Permis de démolir

En application des dispositions des articles L 421-3 et R 421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.

### 7.2. Agglomération

Selon l'article R 110-2 du Code de la Route, l'agglomération est "*l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde*".

### 7.3. Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés

#### 7.3.1. Rappel

L'article L 123-1-12 du code de l'urbanisme dispose :

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

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

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement (...), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

### 7.3.2. Ratios moyens en matière de stationnement

Les ratios ci-dessous, usuellement pratiqués en situation touristique de montagne, sont donnés à titre indicatif pour l'appréciation des besoins visés aux articles 13 des différents règlements de zone ci-après.

■ Pour les logements :

- individuels et jumelés :
  - T1 et T2 : 1 place privative par logement
  - T3 : 1,5 places privatives par logement
  - T4 et plus : 2 places privatives par logement
- individuels groupés et collectifs :
  - T1 et T2 : 1 place privative par logement
  - T3 et plus : 2 places privatives par logement

Au surplus, dans les opérations d'ensemble : 0,5 places supplémentaires par logement en espace collectif destinées aux visiteurs.

■ Pour les commerces :

- commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> :
  - 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce
- commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> :
  - 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- hôtels :
  - 1 place par chambre, arrondi à l'unité supérieur
- bars et restaurants :
  - 4 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de salle
- hôtels-restaurants :
  - somme des places indiquées ci-dessus pour chacune des destinations \* 0,75

■ Pour les bureaux :

- 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

■ Pour les locaux d'activité industrielle et artisanale :

- 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher

■ Pour les établissements recevant du public (ERP) :

- établissements d'enseignement :
  - 2 places VL et 5 places deux-roues par classe
  - 1 place TC par établissement

- établissements sanitaires :
    - 1 place pour 4 lits
  - salles de spectacle et de réunion :
    - 1 place pour 5 sièges
  - autres ERP :
    - 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les locaux affectés à toute autre activité :
- 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## 7.4. Risques naturels

### 7.4.1. Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)

Le PPRNP de Vallouise, approuvé le 6 juin 2014, vise sous couleurs bleue et rouge les secteurs exposés aux risques naturels recensés.

Les occupations et utilisations du sol autorisées au titre des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone dans les secteurs à risques, reportés sur le document graphique du règlement, le sont sous réserve de respecter les interdictions, prescriptions ou recommandations du règlement du PPRNP.

On se reportera au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" pour en connaître le détail.

### 7.4.2. Règles de construction parasismique

Suite à l'application des décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22 octobre 2010, la commune de VALLOUISE est classée en zone 4 de sismicité moyenne. Le respect de l'application de la réglementation parasismique est obligatoire pour toute construction en toutes zones du PLU.

## 7.5. Distances d'implantation ou d'extension entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers

Le Règlement Sanitaire départemental (RSD) des Hautes-Alpes fixe les distances d'implantation suivantes pour les bâtiments renfermant des animaux :

- " - les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public (ERP) ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout ERP à l'exception des installations de camping à la ferme,

- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 mètres, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout ERP, à l'exception des installations de camping à la ferme.

*A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite."*

Des distances d'implantation sont également imposées aux élevages (bovins, porcins, volailles) faisant l'objet d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il n'en existe pas à ce jour sur Vallouise.

L'article L 111-3 du code rural dispose pour sa part que :

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

(...)

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. (...)*

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

## **7.6. Autorisation en abords de monument historique**

### **Article L621-32 du Code du patrimoine**

*"Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code".*

## Secteurs d'activités et correspondance d'O.U.S. pour l'application des articles 1 et 2 du règlement

COMMERCE		
• Commerce de détail	d'alimentation spécialisée (0)	en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc...
	d'alimentation générale (1)	en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface
d'équipements de la personne (2)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• santé : pharmacie, appareillages médicaux</li> <li>• habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ...</li> <li>• luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté</li> <li>• loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages</li> </ul>
	d'équipements de la maison (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mobilier</li> <li>• électroménager</li> <li>• audio-vidéo</li> <li>• quincaillerie + bricolage</li> <li>• revêtements sols et murs</li> <li>• textiles et fleurs</li> </ul>
général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3) par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3)	hôtels, bars et restaurants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hôtels</li> <li>• restauration traditionnelle ou rapide</li> <li>• traiteurs et organisation de réception</li> <li>• cantine ou restauration d'entreprise</li> <li>• hôtel-restaurants</li> <li>• bars</li> </ul>
	lié à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vente de V.L.</li> <li>• vente d'équipements automobiles</li> <li>• entretien, réparation automobile</li> <li>• distribution de carburants</li> </ul>
• Commerces de gros et intermédiaires de commerce	en produits agro-alimentaire	fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...
	en biens de consommation non alimentaires inter-industriel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• habillement : textile, chaussure, ... + électroménager + audio-vidéo + ...</li> <li>• matériels de bureau, informatique, ...</li> <li>• machine-outils,</li> <li>• minerais et minéraux</li> </ul>
	en matières premières agricoles	
	en combustibles, métaux, minerais, produits chimiques pour l'industrie	
	en bois et matériaux de construction,	
	en machines, matériels, véhicules	
	en mobilier, articles de ménage et quincaillerie	

SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ETAUX ENTREPRISES	
d'administration publique	Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...
d'éducation	Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite
de santé	Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés; ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires
de transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>ferroviaires</li> <li>aériens</li> <li>fluviaux et maritimes</li> <li>autres terrestres</li> </ul>
de sécurité publique	Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc ...
d'action sociale	Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions
récréatifs : culturels ou sportifs	
d'entretien de la personne	Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres
financiers et d'assurances	Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite
de conseil et gestion	Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, métreur, études techniques, ...
immobiliers	Administratif : d'entreprise, études de marché+sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc ...
informatiques	Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière
de location de petit matériel	Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance
de location de gros matériel	Matériel informatique, de bureau
	Automobile, matériel de chantier, matériel agricole
INDUSTRIE	
agricole et alimentaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborés (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcoolisés et non), autres produits</li> <li>agricole : tabac, ...</li> </ul>
des biens de consommation	<ul style="list-style-type: none"> <li>habillement : textile, fourrure et cuir,</li> <li>édition, imprimerie, reproduction</li> <li>pharmacie, parfumerie, entretien</li> <li>équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, horlogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux</li> </ul>
des bien d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric° cycles et motocycles</li> <li>équipements mécaniques : chaudronnerie + fabric° de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions</li> <li>équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, génératrices, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle</li> <li>automobile</li> </ul>
des biens intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>produits minéraux</li> <li>chimie, caoutchouc et plastiques</li> <li>du bois, du papier et du carton</li> <li>textile</li> <li>métallurgie, transformation des métaux, récupération</li> <li>composants électriques et électroniques</li> </ul>
de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokéfaction, raffinage et industries nucléaires</li> <li>production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + captage, traitement et distribution d'eau</li> </ul>
de la construction et des T.P.	production de matériaux et composants

<b>BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS</b>
• Bâtiment - Gros oeuvre
• Bâtiment - 2° oeuvre
• Bâtiment - 3° oeuvre et finitions
• Travaux publics
<b>AGRICULTURE</b>
• agriculture végétale
• agriculture animale
• sylviculture
• aquaculture
• chasse et pêche

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE Ua

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ua** circonscrit les territoires urbains denses du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de bureau, de commerce (compris les services marchands à la personne et aux entreprises), d'hébergement hôtelier, d'artisanat sous conditions et de services publics ou d'intérêt collectif

Elle comprend :

- **la sous-zone Ua-p** qui circonscrit les territoires plus spécifiquement patrimoniaux,
- **la sous-zone Ua-t** qui circonscrit le secteur destiné exclusivement à l'hébergement hôtelier, accompagné ou non de commerce,
- **la sous-zone Ua**, correspondant au reste de la zone Ua hors les 2 sous-zones Ua-p et Ua-t.

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

### Article Ua 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- En sous-zones Ua et Ua-p, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
  1. d'habitat,
  2. de bureau,
  3. d'hébergement hôtelier,
  4. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ua 2.
- En sous-zone Ua-t, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
  1. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ua 2.
- Sont notamment interdits sur l'ensemble :
  - le stationnement visible depuis le domaine public des caravanes et camping-cars,
  - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
  - les carrières et gravières,
  - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
  - les activités de camping ou de caravaning.

### Article Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

En sous-zones Ua et Ua-p :

1. de commerce dont les services marchand à la personnes et à l'entreprise, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - de commerce de gros,
2. d'artisanat, à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance nouvelle, ou de réduire celle existante,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

En sous-zone Ua-t :

1. d'hébergement hôtelier, limité aux hôtels et résidence de tourisme,
2. de commerce, sous réserve de se tenir en rez-de-chaussée d'un hébergement hôtelier et à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - de commerce de gros,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

■ En sous-zones Ua et Ua-p, sont au surplus, admises sous les conditions qui les accompagnent :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
  - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol (cf. article 6.9 du Titre I "*Dispositions générales*" du présent règlement) par bâtiment ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
  - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
  - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  - en zone Ua-p, de composer soigneusement avec la volumétrie et l'organisation des façades des bâtiments existants à étendre,
2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
  - de se tenir dans le volume initial,
  - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale.

■ Sur l'ensemble de la zone et de ses sous zones est au surplus, admise sous les conditions qui l'accompagnent :

1. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

■ Dans les secteurs de la zone et de ses sous zones exposés aux risques naturels identifiés par le PPRNP porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les règles et prescriptions de nature urbanistique de ce document.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement, assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Leur chaussée ne pourra pas, en toute hypothèse, être inférieure à 4,00 m de largeur.

**Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

#### Eaux pluviales

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

#### Electricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### Collecte des ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie du domaine public routier.

Dans toute opération d'ensemble nouvelle, les conteneurs seront disposés dans des points d'apport volontaire.

### **Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Pour l'application du présent article :*

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

- Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4 m de l'alignement des RD 944e, RD 504 et RD 4, sauf à se tenir en continuité d'une façade déjà en place dans ce recul.

- Sur les autres voies ou sections de voies :

#### Sous-zones Ua et Ua-t :

Hors les ouvrages de clôture qui peuvent être réalisés jusqu'à l'alignement, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations se tiendront à une distance de celui-ci d'au moins 1,50 m.

#### Sous-zone Ua-p :

Sur les terrains situés dans une séquence urbaine aux façades organisées en ordre continu, les ouvrages constructions et bâtiments seront disposés de manière à conserver la continuité du front de rue.

Hors de ces séquences, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations pourront se tenir jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

A défaut d'une implantation ou d'une configuration assurant la continuité du front de rue, c'est à un mur maçonné d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,20 m qu'il reviendra de le faire, sauf nécessité d'un passage ou d'une avant-cour d'accès ou de stationnement pour une construction existante.

Dans tous les autres cas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations seront implantés dans les conditions prévues pour les zones Ua et Ua-t.

Pour ce qui les concerne, les annexes se tiendront en toute situation à une distance d'au moins 6,00 m de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

### **Article Ua 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article :*

- *la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...*
- *la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.*

- Sous-zones Ua et Ua-t :

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront à une distance (D), comptée horizontalement de tous leurs points aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de la différence d'altimétrie (H) entre ces points et les limites séparatives prises au niveau du sol avant travaux sans pouvoir être inférieur à 3,00 m ( $D \geq H/2$ , min.: 3,00 m)

Les annexes et les bâtis de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) pourront se tenir jusqu'à 1m de la limite séparative sous réserve de ne pas excéder en tous leur points la hauteur de 4,50 m.

■ Sous-zone Ua-p :

Sur les terrains situés en front des rues aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments seront implantés d'une limite séparative aboutissant au front de rue à l'autre.

Si l'application des dispositions de l'alinéa précédent devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme projeté, alors une autre implantation pourra être retenue, la continuité du front de rue, devant alors être assurée par un mur maçonné d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,20 m au besoin interrompu pour conserver le passage ou l'avant-cour d'accès à une construction existante.

Dans tous les autres cas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations hors sol pourront être implantés :

- soit jusqu'en limite séparative, sous réserve de se tenir à une distance au moins égale à :
  - . 4,00 m de tout bâtiment en place sur un terrain voisin,
  - . 6,00 m de toute baie d'un bâtiment en place sur un terrain voisin,
- soit sur limite séparative, si une construction voisine y est déjà établie, sous réserve :
  - . d'une implantation mitoyenne avec cette dernière sur plus de 70% de la façade du bâtiment projeté,
  - . de ne pas tenir celui-ci à moins de 6,00 m d'une baie d'un bâtiment en place sur un terrain voisin dont celui mitoyen.

**Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article Ua 9 Emprise au sol des constructions**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

*Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Sous-zone Ua : CES = 0,18

Sous-zone Ua-p : CES = 0,25

Sous-zone Ua-t : CES = 0,22

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou aux travaux sur ce bâti n'en modifiant pas le volume.

**Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...

**Information** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

■ Sous-zones Ua et Ua-t et sous-zone Ua-p hors séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu

La hauteur maximale autorisée est :

- pour les bâtiments : de 13,00 m au faîtage et 10,00 m à la sablière, sans excéder : R+2+comble simple ou R+1+comble double (4 niveaux max.)
- pour les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations : de 3,00 m en tous leurs points.

■ Zone Ua-p dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu,

Les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.

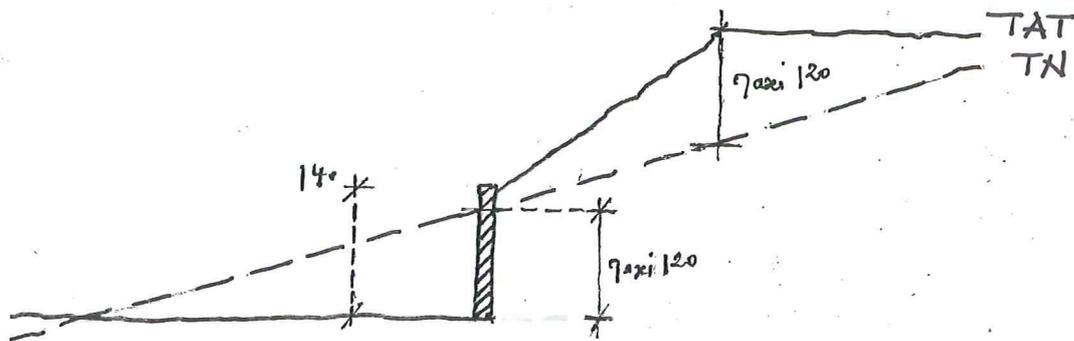
■ Toutes zones

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction des bâtiments anciens traditionnels en place et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux-ci ou composant avec elles en cas de pluralités différentes.

**Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords****Toutes zone et sous-zones**

■ **Adaptation au sol des constructions et mouvements de terrain**

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions, bâtiments et installations dans les pentes ne pourront donner lieu à des talus, quelle qu'en soit la pente, ou des murs d'une hauteur supérieure à 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, l'alternance successive de talus et murs dans les configurations ci-dessus est admise.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Par exception aux dispositions ci-dessus, tout déblai est interdit dans les 10 m depuis l'axe d'une voie exposée à un risque de ruissellement ou de crue torrentielle recensé au P.P.R.N.P. (sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme")

#### ■ Volumétrie, configuration des toitures et orientation des bâtiments dans la pente

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les configurations projetées ne respectent pas les dispositions ci-dessous.

Tout corps de bâtiment présentera un rapport longueur sur largeur compris entre 1,3 et 2,6.

Les toitures à un seul rampant par corps de bâtiment et les toiture-terrasses sont interdites, sauf sur bâti de complément adossé à un corps de bâtiment principal ou un mur de clôture de hauteur supérieure.

Les toitures seront à 2 pans symétriques sur un même corps de bâtiment :

- faitage dans la longueur de son aile principale,
- complétés ou non de croupes partielles d'une hauteur comprise entre le 1/4 et le 1/3 de la hauteur du long pan.

Sur les terrains à pente supérieure à 5%, les 2 configurations se trouvant pratiquées historiquement, les faitages seront disposés, à  $\pm 5^\circ$  près, parallèlement ou perpendiculairement :

- soit à la plus grande pente du terrain,
- soit à une voie elle-même parallèle ou perpendiculaire à la plus grande pente du terrain à  $\pm 5^\circ$  près.

Hors les extensions et réhabilitations du bâti en place dont les toitures nouvelles devront composer avec les existantes, les toitures présenteront une pente comprise entre 70% (35°) et 100% (45°).

Les toitures des annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) seront à 2 pans symétriques à pentes identiques à celles du corps de bâtiment principal.

Les toitures à un seul rampant sur le bâti de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) se tiendront dans les mêmes pentes.

Les ouvertures en toitures seront :

- soit des fenêtres de toit : surface vitrées dans le plan de la toiture, à ouverture par projection ou rotation (anciennement : tabatière ou vasistas), plus hautes que larges, de dimensions maximales : 0,80m \* 1,00m
- soit des lucarnes à 2 pans, à faitage horizontal, de largeur maximale : 1,00 m, plus hautes que larges.

Les chiens-assis et lucarnes rampantes, les lucarnes hollandaises et les outeaux sont interdits.

## ■ Couverture

Sont seules autorisées les couvertures en :

- lauzes,
- ardoises de Vallouise ou autres de même aspect,
- bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006.
- bardeaux de mélèzes.

## ■ Façades

### • Peau – Revêtement

Les façades seront maçonnées sous enduits frottés fins, de teinte ocres grisés, ton clair à moyen.

Seront en toute hypothèse écartées les tentations et recherches de coloration exubérante et/ou étrangère au site, le blanc, le noir et les couleurs primaires ou artificielles étant expressément interdites.

Sous réserve de reprendre les configurations fermières locales associant maçonnerie et bois en pignon des combles, les façades pourront être également, pour partie, en parement bois à lames brutes verticales ou horizontales.

Les reprises maçonnées des bâtiments existants se feront sous des enduits aux mêmes teintes et granulométries que les parties conservées lorsque les enduits de ces dernières sont en l'état respectueux des dispositions du 1° alinéa ci-dessus.

Dans les autres cas, elles respecteront les dispositions du même 1° alinéa en composant au mieux avec l'existant.

L'extension des bâtiments n'est pas soumise à la même obligation lorsqu'elle est projetée dans une configuration volumétrique marquant clairement la distinction entre les deux parties, sous réserve toutefois en pareil cas de leur cohérence.

### • Balcons et loggias

Les balcons, loggias et escaliers d'accès extérieurs seront conçus dans la forme des prolongements extérieurs du bâti ancien de la vallée, sous toiture des longs pans et pignons :

- soit en galeries maçonnées,

- soit en coursives bois filantes, sur poteaux, sous suspentes ou encore sur poutres en console ou en encorbellement.

- Menuiseries

Les fenêtres, porte-fenêtres, volets, portes, avant-toits et rives de toiture seront, de façon unitaire sur chaque corps de bâtiment :

- soit en mélèze brut ou autre bois : sombre mat ;
- soit en tous autres matériaux d'aspect bois à la distance de 3 m ou encore dans des couleurs composant avec celles des enduits de façade, en complément coordonnés approchant, sans l'être, le ton sur ton.

Les portes de garages seront du dernier type.

- Garde-corps des balcons, loggias et escaliers extérieurs :

Les garde-corps des galeries et escaliers extérieurs maçonnés seront en ferronnerie avec barreaudage vertical toute hauteur, dans les sections fines du bâti patrimonial de la vallée.

Les garde-corps des coursives et escaliers extérieurs bois seront en bois avec barreaudage vertical toute hauteur bois ou fer, dans les sections fines du bâti patrimonial de la vallée.

Les matériaux réfléchissants, les géotextiles et les matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits à titre principal comme complémentaires.

## ■ Clôtures

Les clôtures seront :

1. sur espaces publics ou collectifs : en murs maçonnés enduits ou de pierres apparentes à joints vifs ou fins, sous chaperon plan, interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente, l'ensemble sous une hauteur comprise entre 0,60 et 1,40 m ;
2. sur limite privée, sous hauteur maximale de 1,40 m :
  - soit, comme sur espaces publics et collectifs,
  - soit, sur toute leur hauteur :
    - . en treillis soudé ou grillage à maille carrée ou simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer,
    - . en balustrade de planches horizontales ou verticales.

Elles peuvent être accompagnée de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés d'essences locales.

Le doublement par textiles et matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues des tiers par des écrans de verdure à feuilles persistantes d'essences locales.

## ■ Clapiers

Eléments aussi significatifs que structurant du paysage de la vallée, les clapiers seront conservés lorsqu'ils sont conciliables avec la construction projetée sur les terrains qui les portent.

Souvent situés en limites parcellaires à raison de leur mode de constitution, ils offrent dans ces situations une clôture semi-naturelle suffisante pour la délimitation des propriétés voire pour interdire l'accès à celles-ci.

Ils seront également conservés en pareil cas, au besoin complétés d'un treillis soudé ou grillage à maille carrée ou simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer.

### **Au surplus, en sous-zone Ua-p :**

Les modifications ou les extensions des constructions en place et les constructions, installations et aménagements nouveaux devront impérativement composer avec les caractéristiques du bâti patrimonial et de ses abords à la présentation desquels ils participeront une fois réalisés.

Ils devront clairement manifester leur souci de participer au maintien, voire au renforcement, de la cohérence de l'ensemble.

Ils pourront pour cela réemployer les dispositions architecturales, constructives et paysagères des bâtiments, constructions, installations et aménagements patrimoniaux en place qui les entourent.

Dans le respect des pentes maximales imposées dans l'ensemble de la zone, les pentes des toitures nouvelles composeront avec les anciennes en place dans leur contexte immédiat.

La dimension des baies : fenêtres et porte-fenêtres, pourra ne pas être celle des ouvertures anciennes sous réserve de trouver place dans une façade situé en second rang d'une coursive filante ou encore dans un parement bois en pignon des combles.

En cas de réhabilitation ou d'extension du bâti patrimonial, l'organisation des façades : parement bois, baies : position et dimensions des fenêtres, porte-fenêtres, portes et portes de garages, sera conçue dans le souci de la conservation de la composition d'ensemble de la façade concernée à concevoir pour offrir une présentation ordonnée de celle-ci.

Dans les périmètres qui le permettent, visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du présent règlement, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur le bâti patrimonial.

Elle n'est admise sur le même bâti lorsqu'il est situé hors ces périmètres que pour autant qu'elle conserve la netteté, la forme et les proportions des dispositions constructives du bâti dont la modification est projetée.

**Article Ua 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements, au moins 1 place par logement sera servie couverte.

En cas de changement de destination ou de réaménagement des constructions, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement et 1 par 10 m<sup>2</sup> de bureau.

**Article Ua 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

**Toutes zones**

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux de construction projetés prévoient un défrichement de nature à porter atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers végétaux constitués de cépées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.

Les haies végétales linéaires continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.

Sur les terrains situés à flanc de coteaux ou versants sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci les vues sélectives sur le paysage lointain éventuellement souhaitées.

**SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol****Article Ua 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers****Article Ua 15 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article Ua 16 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## ZONE Ub

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ub** circonscrit les territoires d'urbanisation résidentielle récente, à vocation principale d'habitat.

On y distingue :

- la **sous-zone Ub-a** qui circonscrit les secteurs résidentiels denses,
- la **sous-zone Ub-b** qui circonscrit les secteurs résidentiels diffus,

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

### Article Ub 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- En sous-zones Ub-a et Ub-b, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

1. d'habitat,
2. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ub 2.

Y sont notamment interdits :

- le stationnement visible depuis le domaine public des caravanes et camping-cars,
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les carrières et gravières,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
- les activités de camping ou de caravaning.

### Article Ub 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis dans les sous-zones Ub-a et Ub-b, dans les conditions qui les accompagnent ci-dessous, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

1. de bureau ou commerce limité aux services marchands à la personne et à l'entreprise, sous réserve d'être attaché à un logement,
2. d'hébergement hôtelier, limité aux hôtels et résidence de tourisme,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
  - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol (cf. article 6.9 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement) par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
  - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
  - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,

2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
  3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
- Dans les secteurs de la zone et de ses sous zones exposés aux risques naturels identifiés par le PPRNP porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les règles et prescriptions de nature urbanistique de ce document.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Leur chaussée ne pourra pas, en toute hypothèse, être inférieure à 4,00 m de largeur.

**Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 5,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

#### Eaux pluviales

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

#### Electricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### Collecte des ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie du domaine public routier.

Dans toute opération d'ensemble nouvelle, les conteneurs seront disposés dans des points d'apport volontaire.

### **Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article Ub 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Pour l'application du présent article :*

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

#### **Article Ub 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article :*

- *la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...*
- *la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.*

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront à une distance (D), comptée horizontalement de tous leurs points aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de la différence d'altimétrie (H) entre ces points et les limites séparatives prises au niveau du sol avant travaux sans pouvoir être inférieur à 3,00 m ( $D \geq H/2$ , min.: 3,00 m)

Les annexes et les bâtis de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) pourront se tenir jusqu'à 1m de la limite séparative sous réserve de ne pas excéder en tous leur points la hauteur de 4,50 m.

#### **Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article Ub 9 Emprise au sol**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

*Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Sous-zone Ub-a : CES = 0,25

Sous-zone Ub-b : CES = 0,18

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti n'en modifiant pas le volume.

## Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...

### ■ Sous-zone Ub-a

Pour les bâtiments, la hauteur maximale autorisée est de 13,00 m au faîtage et 10,00 m à la sablière, sans excéder : R+2+comble simple ou R+1+comble double (4 niveaux max.)

### ■ Sous-zone Ub-b

Pour les bâtiments, la hauteur maximale autorisée est de 10,00 m au faîtage et 7,00 m à la sablière, sans pouvoir excéder : R+1+comble simple ou R+comble double (3 niveaux max.)

### ■ Toutes zones

Les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations, n'excéderont pas 4,00 m en tous leurs points.

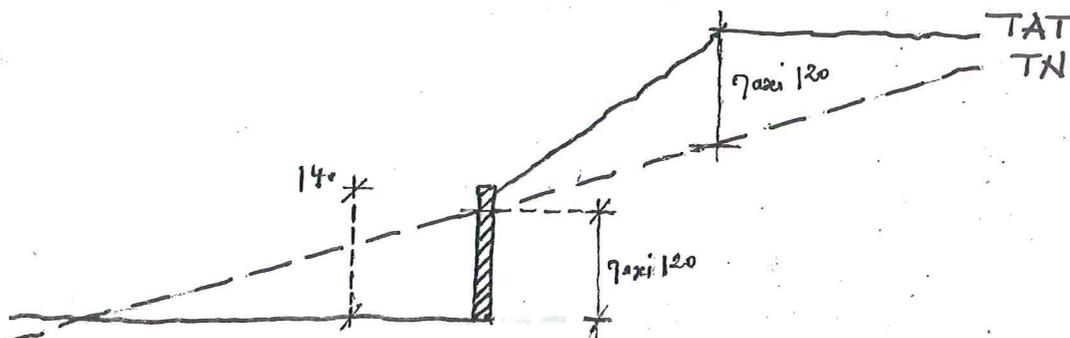
Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction des bâtiments anciens traditionnels en place et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux-ci ou composant avec elles en cas de pluralités différentes.

## Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### ■ **Adaptation au sol des constructions et mouvements de terrain**

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne pourront donner lieu à des talus, quelle qu'en soit la pente, ou des murs d'une hauteur supérieure à 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) : cf. croquis ci-dessous.

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, l'alternance successive de talus et murs dans les configurations ci-dessus est admise.



Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Par exception aux dispositions ci-dessus, tout déblai est interdit dans les 10 m depuis l'axe d'une voie exposée à un risque de ruissellement ou de crue torrentielle recensé au P.P.R.N.P. (sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme")

#### ■ **Volumétrie, configuration des toitures et orientation des bâtiments dans la pente**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les configurations projetées ne respectent pas les dispositions ci-dessous.

Sous réserve d'une association simple de volumes primaires : cubes ou parallélépipèdes, et d'un rapport longueur sur largeur compris entre 1,3 et 2,6, l'organisation volumétrique des bâtiments est laissée libre.

Les toitures à un seul rampant par corps de bâtiment et les toiture-terrasses sont interdites, sauf sur bâti de complément adossé à un corps de bâtiment principal ou un mur de clôture de hauteur supérieure.

Les toitures seront à 2 pans symétriques sur un même corps de bâtiment :

- faitage dans la longueur de son aile principale,
- complétés ou non de croupes partielles d'une hauteur comprise entre le 1/4 et le 1/3 de la hauteur du long pan.

Sur les terrains à pente supérieure à 5%, les 2 configurations se trouvant pratiquées historiquement, les faitages seront disposés, à +/- 5° près, parallèlement ou perpendiculairement :

- soit à la plus grande pente du terrain,
- soit à une voie elle-même parallèle ou perpendiculaire à la plus grande pente du terrain à +/- 5° près.

Hors les extensions et réhabilitations du bâti en place dont les toitures nouvelles devront composer avec les existantes, les toitures présenteront une pente comprise entre 70% (35°) et 100% (45°).

Les toitures des annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) seront à 2 pans symétriques à pentes identiques à celles du corps de bâtiment principal.

Les toitures à un seul rampant sur le bâti de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) se tiendront dans les mêmes pentes.

Les ouvertures en toitures seront :

- soit des fenêtres de toit : surface vitrées dans le plan de toiture, à ouverture par projection ou rotation (anciennement tabatière ou vasistas), plus hautes que larges, de dimensions maximales : 1,00m \* 0,80m
- soit des lucarnes à 2 pans, à faitage horizontal, plus hautes que larges, d'une largeur maximale de 1,20 m.

Les chiens-assis et lucarnes rampantes, les lucarnes hollandaises et les outeaux sont interdits.

## ■ Couverture

Sont seules autorisées les couvertures en :

- lauzes,
- ardoises de Vallouise ou autres de même aspect,
- bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006.
- bardeaux de mélèzes.

## ■ Façades

### • Peau – Revêtement

Les façades seront maçonnées sous enduits frottés fins, de teinte ocres grisés, ton clair à moyen.

Sous réserve de reprendre les configurations fermières locales associant maçonnerie et bois en pignon des combles, les façades pourront être également, pour partie, en parement bois à lames brutes verticales ou horizontales.

Les reprises maçonnées des bâtiments existants se feront sous des enduits aux mêmes teintes et granulométries que les parties conservées lorsque les enduits de ces dernières sont en l'état respectueux des dispositions du 1° alinéa ci-dessus.

Dans les autres cas, elles respecteront les dispositions du même 1° alinéa en composant au mieux avec l'existant.

L'extension des bâtiments n'est pas soumise à la même obligation lorsqu'elle est projetée dans une configuration volumétrique marquant clairement la distinction entre les deux parties, sous réserve toutefois en pareil cas de leur cohérence.

### • Balcons et loggias

Les balcons, loggias et escaliers d'accès extérieurs seront conçus en coursives bois filantes sous toiture des longs pans et pignons, sur poteaux, sous suspentes ou encore sur poutres en console ou en encorbellement.

### • Menuiseries

Les fenêtres, porte-fenêtres, volets, portes, avant-toits et rives de toiture seront, de façon unitaire sur chaque corps de bâtiment :

- soit en mélèze brut ou autre bois : sombre mat ;
- soit en tous autres matériaux d'aspect bois à la distance de 3 m ou encore dans des couleurs composant avec celles des enduits de façade, en complément coordonnés approchant, sans l'être, le ton sur ton.

Les portes de garages seront du second type.

### • Garde-corps des balcons, loggias et escaliers extérieurs :

Les garde-corps des galeries et escaliers extérieurs maçonnés seront en ferronnerie avec barreaudage vertical toute hauteur, dans les sections fines du bâti patrimonial de la vallée.

Les garde-corps des coursives et escaliers extérieurs bois seront en bois avec barreaudage vertical toute hauteur bois ou fer, dans les sections fines du bâti patrimonial de la vallée.

Les matériaux réfléchissants, les géotextiles et les matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits à titre principal comme complémentaires.

#### ■ Clôtures

Les clôtures se tiendront sous une hauteur maximale de 1,40 m.

Sur toute leur hauteur depuis le sol, les clôtures seront d'un des 3 types suivants :

- treillis soudé orthogonal, couleur gris moyen ;
- grillage à maille carrée ou simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer,
- balustrade de planches horizontales ou verticales.

Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cèpée et arbres de hautes tiges non alignés d'essences locales.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses naturelles ou artificielles ou encore les bâches sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

#### ■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

#### ■ Clapiers

Éléments aussi significatifs que structurant du paysage de la vallée, les clapiers seront conservés lorsqu'ils sont conciliables avec la construction projetée sur les terrains qui les portent.

Souvent situés en limites parcellaires à raison de leur mode de constitution, ils offrent dans ces situations une clôture semi-naturelle suffisante pour la délimitation des propriétés voire pour interdire l'accès à celles-ci.

Ils seront également conservés en pareil cas, au besoin complétés d'un treillis soudé ou grillage à maille carrée ou simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer.

<b>Article Ub 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>
--

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements, au moins 1 place par logement sera servie couverte.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

En cas de changement de destination, de réaménagement ou d'extension des bâtiments, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement et 1 par 10 m<sup>2</sup> de bureau.

<b>Article Ub 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---

**Information**      *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux constitués de cépées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.

Les haies végétales linéaires continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.

Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci les vues sélectives sur le paysage lointain éventuellement souhaitées.

**SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol****Article Ub 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers****Article Ub 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ub 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## ZONE Ut

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ut circonscrit le secteur d'accueil des hébergements hôteliers de plein air de type camping, caravanage et parc résidentiel de loisir tels que définis aux articles L et D 332-1 et suivants et L et D 333-1 et suivants du code du tourisme.

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article Ut 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

En zone Ut, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que ceux qui y sont admis, sous les conditions qui les accompagnent, à l'article Ut 2.

### Article Ut 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont admis** sous les conditions qui les accompagnent les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. d'hébergement hôtelier à condition :
    - d'être de camping, de caravanage ou encore un parc résidentiel de loisir,
    - d'une implantation hors zone rouge du risque d'inondation du P.P.R.N.P. porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"
  - 2 de service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'être :
    - soit de sport et loisir de plein air,
    - soit attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux.
- **Sont admises au surplus**, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'adaptation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
  3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
- **Dans les secteurs de la zone et de ses sous zones exposés aux risques naturels** identifiés par le PPRNP porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les règles et prescriptions de nature urbanistique de ce document.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Ut 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservi par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

**Article Ut 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain. La desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### **Article Ut 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ut 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

*Pour l'application du présent article :*

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

**Article Ut 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée pour les bâtiments de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons, pour les autres de leur emprise au sol.*

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront en tous leurs points à :

- au moins 4,00 m, des limites séparatives,
- au moins 15,00 m de tout bâtiment existant.

**Article Ut 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article Ut 9 Emprise au sol**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

CES = 0,08

**Article Ut 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors élément mobilier de superstructure.*

Sauf les travaux à effectuer sur un ouvrage, une construction, un bâtiment ou une installation en place d'une hauteur supérieure qui pourront être réalisés sous cette hauteur, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations admises en sous-zone Ut se tiendront en tous leurs points, sous la hauteur de 5,00 m, augmentée, s'il y a lieu, pour les bâtiments, de la hauteur imposée à leur plancher bas depuis le sol naturel par les dispositions de P.P.R.N.P.

**Article Ut 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement du ou des terrains ne se limitent pas aux seules fonctionnalités nécessaires aux activités appelées à y trouver place et à l'organisation de leur discrétion dans leur contexte paysager,

2. l'importance, la composition volumétrique, le nombre ou la disposition des bâtiments, constructions et installations n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
- séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Saint Vincent.
3. si les bâtiments, constructions, installations et ouvrages projetés ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
31. Hors leurs soubassements d'assise, les façades des bâtiments et constructions seront en bois.
  32. les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de mélèzes, soit en bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006 ;
  33. Les couleurs des ouvrages et installations seront choisies dans les ocres grisés, ton clair à moyen, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone
  34. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant à la vue des tiers ;
  35. Sous hauteur maximale de 1,40 m, les clôtures seront en simple fil de fer courant horizontal sur piquet bois refendu de type agricole.  
Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignées d'essences locales. Elles ne peuvent être substituées à un clavier.

## Article Ut 12 Aires de stationnement

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des activités développées dans les bâtiments, constructions, installations ou aménagements admis dans chaque sous-zone.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les parkings collectifs feront l'objet de plantations en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignées dans une densité et une organisation leur assurant la plus grande discrétion dans les vues à en avoir :

- séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
- dans tout perspective sur les grands paysages les comprenant sur le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Saint Vincent.

**Article Ut 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information**      *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets d'aménagement ou de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments, constructions, ouvrages, installations ou aménagements projetés requièrent un défrichement faisant perdre le caractère naturel de leur terrain d'assiette.

### **SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)**

#### **Article Ut 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers**

**Article Ut 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ut 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## ZONE Ux

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ux** circonscrit le secteur d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt et de bureau.

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

### Article Ux 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
  1. d'artisanat ou d'industrie
  2. d'entrepôt et/ou de bureau nécessaire à l'activité
  2. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ux 2.

### Article Ux 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admises, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
  3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition des ouvrages, constructions, bâtiments et installations sous réserve de la réaffectation de leurs emprises à l'activité ou leur remise à l'état de pré de fauche ou d'espace boisé.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Les voies nouvelles ne pourront pas être inférieures à 5,00 m de largeur.

### Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### **Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

#### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

#### Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 5,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### **Article Ux 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ux 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Pour l'application du présent article :*

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de l'alignement de la RD 994<sup>E</sup> et 4,00 m de l'alignement des autres voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

#### **Article Ux 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article :*

- *la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...*
- *la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.*

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance des limites au moins égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.

Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 6,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.

Les murs de soutènement pourront être implantés jusqu'en limite séparative.

#### **Article Ux 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.*

A moins d'être mitoyens, les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 6,00 m.

En cas d'activités utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement égale à leur hauteur et à au moins 10,00 m pourra être demandée entre bâtiments.

#### **Article Ux 9 Emprise au sol des constructions**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

CES = 0,40

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

### **Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...
- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique liée au processus ou aux équipements de l'activité les bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas en tous leurs points :

- 10,00 m,
- la plus courte des distances à l'alignement ou une limite séparative ( $H \leq D$ ).

### **Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des bâtiments, constructions et installations dans les pentes ne se limitent pas au seul nécessaire à l'activité et à l'organisation de sa discrétion dans son contexte paysager,
2. l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans tout perspective sur les grands paysages les comprenant sur le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Sain Vincent.
3. si les configurations projetées ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. les façades des bâtiments, constructions et installations seront d'un des 3 types suivants, associés ou non :
    - maçonneries sous enduits frottés fins,
    - bardage métallique pré-laqué ou peint,
    - bardage bois ;
  32. dans les deux premiers cas, leurs couleurs seront choisies dans les ocres grisés, ton clair à moyen, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone ;
  33. les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de mélèzes, soit en bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006 ;

34. les façades maçonnées non enduites sont expressément interdites ;
35. les toitures et bardages en tôle ondulée galvanisée sont interdits ;
36. le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos les dissimulant à la vue des tiers :
  - de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes,
  - ou de panneaux bois assurant leur dissimulation en toute saison.
37. sous hauteur maximale de 2,20 m, les clôtures seront, depuis le sol d'assiette, en treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques, couleur gris moyen, doublées de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes sans limite de hauteur.
38. les clôtures en bois et leur doublement par des textiles et matériaux type canisses naturelles ou artificielles sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

#### **Article Ux 12 Aires de stationnement**

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des activités et des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique. Les parkings visiteurs peuvent en être riverains.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

#### **Article Ux 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des bâtiments, constructions et installations de la zone, les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Pour atteindre l'objectif de discrétion des bâtiments, constructions et installations dans le paysage visé à l'article Ux11, ils seront autant que nécessaire renforcés, hors les voiries, aires de travail et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

**SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol****Article Ux 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers****Article Ux 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ux 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE AUx

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone AUx** correspond au secteur d'urbanisation d'ensemble de La Champarie, à même vocation que la zone Ux.

Elle est à aménager sur l'intégralité de son périmètre, dans le respect des dispositions de son règlement et selon les organisation et prescriptions de son orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## **SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AUx 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 1 de la zone Ux.

### **Article AUx 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 de la zone Ux.

Au surplus, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que pour autant qu'elles soient une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité de la zone dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable et des prescriptions de son OAP.

## **SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol**

### **Articles AUx 3 à AUx 13**

Les dispositions réglementaires des articles AUx 3 à 13 sont celles des articles 3 à 13 de la zone Ux.

## **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AUx 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **SECTION 4 Divers**

### **Articles AUx 15 et AUx 16**

Les dispositions réglementaires des articles AUx 15 et 16 sont celles des articles 15 et 16 de la zone Ux.

## ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend les 5 sous-zones suivantes :

- Sous-zone A** Territoires agricoles simples
- Sous-zone As** Territoires agricoles simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour celle-ci (*article L123-1-5 C.Urb.*)
- Sous-zone Aa** Territoires agricoles constitués des alpages.
- Sous-zone Aa-s** Territoires agricoles constitués des alpages, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour celle-ci (*article L123-1-5 C.Urb.*)
- Sous-zone Azh** Zones humides situées en territoires agricoles : simples ou constitués des alpages, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (*article L 123-1-5 C.Urb.*)

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Information** *Le défrichement, c'est à dire la coupe d'arbres, le dessouchage et le changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

### Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans chacune des sous-zones de la zone, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que ceux qui y sont admis, sous les conditions qui les accompagnent, à l'article A2.

### Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **En sous-zone A**, sont admis, hors périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages et sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones humides recensées et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :
  1. les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
  2. les constructions et bâtiments nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et les logements de fonction requis par celle-ci sur le site à condition de se tenir :
    - soit à au plus 100 m d'une zone U ou AU et, lorsqu'ils sont destinés à l'élevage ou l'hébergement d'animaux, à au moins 50 m des mêmes zones U et AU et de tous bâtiments d'habitation existants dans les autres zones (A et N)
    - soit, au delà des 100 m depuis une zone U ou AU, à au plus 50 m d'un bâtiment agricole existant de la même exploitation.
  3. les constructions, installations ouvrages et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.
- **En sous-zone As**, sont admis, hors périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :
  - soit admis en sous-zone A, sous les mêmes conditions, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'organisation existante ou projetée de la pratique saisonnière du ski et de ses activités assimilées (raquettes, etc...),
  - soit nécessaires à la pratique du ski et de ses activités assimilées.

- **En sous-zone Aa**, sont admis, hors périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages :
  1. les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité pastorale des exploitations agricoles,
  2. la création et la restauration de bâtiments d'estive et la réfection et l'adaptation des chalets d'alpage et refuges existants.
  
- **En sous-zone Aa-s**, sont admis, hors périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :
  - soit admis en zone Aa, sous les mêmes conditions et sous réserve au surplus de ne pas faire obstacle à l'organisation existante ou projetée de la pratique du ski et de ses activités assimilées (raquettes, etc...),
  - soit nécessaires à la pratique du ski et activités assimilées.
  
- **En sous-zone Azh**, sont seuls admis :
  1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique ou au maintien en l'état et à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
  2. l'activité agricole à condition de n'avoir pas pour effet de :
    - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
    - remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux, dans la zone humide
    - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
    - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.
    - porter atteinte aux habitats faunistiques.
  
- **En sous-zones A et As**, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent ci-dessous :
  1. l'adaptation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
  3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,

- **Sur l'ensemble de la zone et de ses sous-zones** est au surplus, admise sous les conditions qui l'accompagnent :
  1. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
  
- Dans les secteurs de la zone et de ses sous zones exposés aux risques naturels identifiés par le PPRNP porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les règles et prescriptions de nature urbanistique de ce document.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

**Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation par une source peut être autorisée au constat de la constance de sa qualité pour la consommation humaine.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### **Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Pour l'application du présent article :*

- *la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*
- *le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.*

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

**Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article :*

- la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...
- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

■ Toutes zone et sous-zones

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront à une distance (D), comptée horizontalement de tous leurs points aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de la différence d'altimétrie (H) entre ces points et les limites séparatives prises au niveau du sol avant travaux sans pouvoir être inférieur à 6 m ( $D \geq H/2$ , min.: 6 m)

**Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

■ Sous-zones A et As

En cas d'activités utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement d'au moins 10,00 m devra être respectée entre les bâtiments, pris deux à deux.

■ Autres sous-zones

Non réglementé

**Article A 9 Emprise au sol**

Non réglementé

**Article A 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** *Pour l'application des dispositions du présent article :*

- la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...
- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

■ Sous-zones A et As

Sauf nécessité technique ou fonctionnelle propre à l'exploitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas en tous leurs points : 10,00 m et la plus courte des distances à l'alignement ou une limite séparative ( $H \leq D$ ).

■ Sous-zones Aa et Aas

Sauf réhabilitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas 6,00 m en tous leurs points

■ Sous-zone Azh

Sans objet

<b>Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---

■ Sous-zones A et As

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

1. si les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des bâtiments, constructions et installations dans les pentes ne se limitent pas au seul nécessaire à l'activité et à l'organisation de sa discrétion dans son contexte paysager,
2. si l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Sain Vincent.
3. si les configurations projetées ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. Les façades des bâtiments, constructions et installations seront d'un des 3 types suivants, associés ou non :
    - maçonneries sous enduits frottés fins,
    - bardage métallique pré-laqué ou peint,
    - bardage bois ;
  32. Dans les deux premiers cas, leurs couleurs seront choisies dans les ocres grisés, ton clair à moyen, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone ;
  33. Les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de mélèzes, soit en bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006 ;
  34. Les façades maçonneries non enduites sont expressément interdites ;
  35. Les toitures et bardages en tôle ondulée galvanisée sont interdits ;

36. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant à la vue des tiers ;
37. Sous hauteur maximale de 1,40 m, les clôtures seront en simple fil de fer courant horizontal sur piquet bois refendu de type agricole.  
Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignées d'essences locales.
38. Sauf nécessité d'exploitation en commandant la suppression, les clapiers seront conservés.

## **Article A 12 Aires de stationnement**

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements, au moins 1 place par logement sera servie couverte.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

En cas de changement de destination, de réaménagement ou d'extension des bâtiments, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement.

## **Article A 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

**SECTION 3 Possibilité d'occupation du sol****Article A 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers**

**Article A 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les 6 sous-zones suivantes :

- **Sous-zone N** Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches ;
- **Sous-zone Ns** Territoires naturels ou forestiers simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique (*article L123-1-5 C.Urb.*) ;
- **Sous-zone Nzh** Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (*article L 123-1-5 C.Urb.*) ;
- **Sous-zone Nsl** Territoire naturel de La Casse réservé aux sports et loisirs de plein air ;
- **Sous-zone Nt** Territoire naturel d'accueil des hébergements hôteliers de plein air limités aux aires de camping et caravanage existantes (*articles L et D 332-1 et suivants du code du tourisme*)
- **Sous-zone Npe** Territoire naturel du plan d'eau des Ribes

**Information** *En application des dispositions des articles L421-3 et R421-26 à 29 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 21 février 2017 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

Dans chacune des sous-zones de la zone, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que ceux qui y sont admis, sous les conditions qui les accompagnent, par l'article N2.

### Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **En sous-zone N**, sont admis sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones humides recensées et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :
  1. les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité des exploitations forestières,
  2. les bâtiments, constructions, installations ouvrages et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.
- **En sous-zone Ns**, sont admis, hors périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :
  - soit admis en sous-zone N, sous les mêmes conditions et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'organisation existante ou projetée de la pratique saisonnière du ski et de ses activités assimilées (raquettes, etc...),
  - soit nécessaires à la pratique du ski et de ses activités assimilées.
- **En sous-zone Nzh**, sont seuls admis :
  1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique ou au maintien en l'état et à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques ;
  2. les activités agricole et forestière à condition de n'avoir pas pour effet de :
    - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
    - remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux, dans la zone humide
    - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
    - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide,
    - porter atteinte aux habitats faunistiques ;
  3. les travaux nécessaires à la gestion des crues du Gyr et de l'Onde.

■ **En sous-zone Nsl, sont admis :**

1. les ouvrages, installations et aménagements de service publics ou d'intérêt collectif de sport et loisir de plein air ;
2. les bâtiments, constructions, installations ouvrages et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux.

■ **En sous-zone Nt, sont admis** les ouvrages, aménagements, installations, constructions et bâtiments à destination d'hébergement hôtelier sous réserve :

- pour les ouvrages ou aménagements : de n'être que de fonctionnalité de ces aires ou de sport et loisir de plein air ou encore attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux.
- pour les constructions et aménagements : de n'être que d'adaptation ou réfection de ceux existants dans ces aires.

■ **En sous-zone Npe, sont admis** les ouvrages et aménagements nécessaires à l'équipement public aquatique suivant : plan d'eau de moins de 5000 m<sup>2</sup> et ses activités connexes de sport et loisir de plein air.

En raison de sa faible importance, ce plan d'eau est exclu de l'application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme.

■ **En sous-zones N, Ns, Nt et Npe sont admises au surplus,** dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'adaptation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
  - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
  - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
  - de se tenir dans le volume initial,
  - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,

■ **Sur l'ensemble de la zone et de ses sous zones est au surplus admise** sous les conditions qui l'accompagnent :

1. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

■ **Dans les secteurs de la zone et de ses sous zones exposés aux risques naturels** identifiés par le PPRNP porté au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les règles et prescriptions de nature urbanistique de ce document.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

#### Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservi par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

### Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### **Information**

*Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

#### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

#### Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain. La desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

#### **Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

*Pour l'application du présent article :*

- *la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*
- *le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.*

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

**Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée pour les bâtiments de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons, pour les autres de leur emprise au sol.*

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à au moins 15,00 m de tout bâtiment existant et tout usage du sol en l'état sur les terrains voisins pouvant en être affecté.

**Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article N 9 Emprise au sol****■ Sous-zones N, Ns, Nzh, Nsl**

Non réglementé

**■ Sous-zone Npe**

CES = 0

Le CES ne fait pas obstacle à la réhabilitation de la maison "Lamour" existante sur le site.

**■ Sous-zone Nt**

CES : 0,01

**Article N 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors élément mobilier de superstructure.*

**■ Sous-zones N, Nsl, Nt, Npe**

Sauf les travaux à effectuer sur un ouvrage, une construction, un bâtiment ou une installation en place d'une hauteur supérieure qui pourront être réalisés sous cette hauteur, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations admises dans chacune de ces sous-zones se tiendront en tous leurs points, sous la hauteur de 5,00 m.

### ■ Sous-zones Ns

Sauf nécessité technique ou fonctionnelle, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations admises dans la sous-zone se tiendront en tous leurs points, sous la hauteur de 5,00 m.

### ■ Sous-zones Nzh

Non réglementé

## **Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ■ Sous-zone N, Ns, Npe

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des bâtiments, constructions et installations dans les pentes ne se limitent pas au seul nécessaire et à l'organisation de sa discrétion dans son contexte paysager,
2. l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Saint Vincent.
3. si les configurations projetées ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. Les façades des bâtiments, constructions et installations seront d'un des 2 types suivants, associés ou non :
    - maçonneries sous enduits frottés fins,
    - bardage bois ;
  32. Dans le premier cas, les couleurs seront choisies dans les ocres grisés, ton clair à moyen, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone ;
  33. Les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de mélèzes, soit en bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006 ;
  34. Les façades maçonneries non enduites sont expressément interdites ;
  35. Les toitures et bardages en tôle ondulée galvanisée sont interdits ;
  36. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant à la vue des tiers ;

37. Sous hauteur maximale de 1,40 m, les clôtures seront en simple fil de fer courant horizontal sur piquet bois refendu de type agricole.  
Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cèpée et arbres de hautes tiges non alignées.
38. Sauf nécessité d'exploitation en commandant la suppression, les clapiers seront conservés.

#### ■ **Sous-zone Nt**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement du ou des terrains ne se limitent pas aux seules fonctionnalités nécessaires aux activités appelées à y trouver place et à l'organisation de leur discrétion dans leur contexte paysager,
2. l'importance, la composition volumétrique, le nombre ou la disposition des bâtiments, constructions et installations n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Saint Vincent.
3. si les bâtiments, constructions, installations et ouvrages projetés ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. Hors leurs soubassements d'assise, les façades des bâtiments et constructions seront en bois.
  32. Les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de mélèzes, soit en bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006;
  33. Les couleurs des ouvrages et installations seront choisies dans les ocres grisés, ton clair à moyen, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone
  34. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant à la vue des tiers ;
  35. Les clôtures seront en simple fil de fer courant horizontal sur piquet bois refendu de type agricole.  
Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cèpée et arbres de hautes tiges non alignées d'essences locales.
  36. Sauf nécessité d'exploitation en commandant la suppression, les clapiers seront conservés.

#### ■ **Sous-zones Nzh et Nsl**

Non réglementé.

**Article N 12 Aires de stationnement**

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

**■ Sous-zones N, Ns, Nsl, Nt et Npe**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des activités développées dans les bâtiments, constructions, installations ou aménagements admis dans chaque sous-zone.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les parkings collectifs feront l'objet de plantations en bosquet associant cèpée et arbres de hautes tiges non alignées dans une densité et une organisation leur assurant la plus grande discrétion dans les vues à en avoir :

- séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
- dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant sur le territoire de la commune et de ses voisines, notamment Puy Sain Vincent.

**■ Sous-zones Nzh**

Sans objet

**Article N 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets d'aménagement ou de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments, constructions, ouvrages, installations ou aménagements projetés requièrent un défrichement faisant perdre le caractère naturel ou forestier de leur terrain d'assiette.

**SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)****Article N 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4 Divers**

**Article N 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé