Département des Hautes-Alpes (05)

COMMUNE DE SAINT-APOLLINAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier

Approbation de la modification simplifiée du PLU n°2 par délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2020

Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 03 septembre 2021

Pièce n°4 : REGLEMENT MODIFIE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 4
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
ARTICLE 3 –ADAPTATIONS MINEURES 4
ARTICLE 4 –DISPOSITIONS PARTICULIERES 4
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES 7
ARTICLE 6 – DEFINITIONS 8
ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME 9
ARTICLE 8 - NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES 10

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 11

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 12
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 17
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT 22

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 27

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 28

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 34

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 35

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-APOLLINAIRE.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre principales typologies de zones, elles-mêmes subdivisées, délimitées sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante.

I - Les zones urbaines, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- UA: Centre ancien;
- UB : Extension récente de l'urbanisation ;
- UBc : Secteur soumis à de l'assainissement collectif ;
- UT : Village vacances des Pigneroux.

II - Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre du titre III du présent règlement :

- A : Zone agricole à forte valeurs ou potentielles agronomiques ;
- Ag : Secteur de granges ou de remises ;
- Ah : Secteur d'habitations isolées ;
- Ap : Secteur inconstructible.

III - Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV du présent règlement :

- N : Zone naturelle protégée ;
- Nf : Secteurs de protection des périmètres de captage en eau potable ;
- Nh : Secteur d'habitations isolées ;
- Nl : Secteur d'équipements sportifs et de loisirs ;
- Nlp : Secteur correspondant au lac de Saint-Apollinaire.

Le document graphique comporte également :

- Des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Des zones non aedificandi dans lesquelles toute nouvelle construction y est interdite à l'exception des voies et des équipements qui leur sont directement liés.

ARTICLE 3 –ADAPTATIONS MINEURES

En application 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. »*

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. Construction et reconstruction

Constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut-être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

Réglementation applicable aux ruines

- ***Article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme : La*** *reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*
  Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Réglementation applicable aux chalets d'alpages

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

Conformément à la loi montagne, peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'Environnement.

4.2. Déclaration et autorisation

Clôtures

Conformément l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- ***Article R. 421-12 :*** *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*
  a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
  b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
  c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
  d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Par ailleurs, aux abords des voies communales les clôtures devront respecter un retrait d'1 m sur les terrains plats. Un retrait différent pourra être demandé pour s'adapter au profil des terrains situés en pied de talus.

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 40 m2, y compris les piscines non gonflables, les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Antennes

Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration préalable. À l'intérieur du périmètre l'installation est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

4.3. Marge de retrait relative au Beal de la Loubière

En toutes zones, les nouvelles constructions doivent être implantées à partir de la marge de recul fixée à 5 m à compter des bords de berge du Beal de la Loubière qui est susceptible de déborder en cas de forte pluie.

Cette prescription s'accompagne d'une zone non aedificandi, de part et d'autre du Beal de la Loubière identifiée sur le document graphique du PLU. Dans ces périmètres, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des voies non imperméables et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales parcourant le Beal de la Loubière.

Par ailleurs, les clôtures légères uniquement et en aucun cas des clôtures de type « solide » comportant des murs peuvent être implantées à l'intérieur de cette zone non aedificandi à une distance minimale de 4 m des bords de berge du Beal de la Loubière.

4.4. Energie renouvelable

Aucune disposition particulière

4.5. Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'a une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0,5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L. 112-1 du Code de la Voirie Routière c'est-à-dire l'alignement *« de la limite du domaine routier au droit des propriétés riveraines ».*

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distance fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

4.6. Accès et réseaux

Chemins de randonnée

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Raccordement aux réseaux

- **Rappel de l'article L. 332-15- 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme :** *« L'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou de l'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »*

Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement individuel

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

4.7. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

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

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

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

4.8. Risques naturels

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (avalanche, crue de torrent, mouvement de terrain, séisme, feux de forêt).

4.9. L'éclairage extérieur

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

4.10. Les extractions de matériaux

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement, pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

5.1. Création d'accès sur la voie publique

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public. En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

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

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

5.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activités, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

5.3. Prescriptions municipales

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

ARTICLE 6 – DEFINITIONS

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Plate-forme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise d'une voie : Surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, …).

Emprise au sol : Projection verticale du volume d'une construction. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents (cf Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

Recul de retrait : Marge de retrait à considérer à l'aplomb de tous les éléments de la construction les plus approchés et adjacents à une voirie ou à une limite séparative.

Limite séparative : Ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

Hauteur d'une construction : Hauteur au faîtage mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par sol existant il faut considérer :

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

Egout du toit : Intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

COS = Coefficient d'Occupation du Sol : Capacité de construction admise sur un terrain. Il s'agit d'un coefficient, qui, multiplié par la surface du terrain permet de définir la surface de plancher maximale.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

La notion de « surface de plancher » a été introduite par l'Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et se substitue désormais aux SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Une définition plus précise de cette notion de « surface de plancher » a été précisée par le projet de décret d'application du 29 décembre 2011 :

> *« 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
> *« 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
> *« 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
> *« 4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
> *« 5° des surfaces de plancher des combles non aménageables ;*
> *« 6° des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
> *« 7° des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
> *« 8° d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »*

ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation	Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement. La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de services	Elle comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma. La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. La sous-destination **« restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Elle comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Exploitation agricole et forestière	Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière. La sous-destination **« exploitation agricole »** recouvre les constructions

	destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination **« exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
équipements d'intérêt collectif et services publics	Elle comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. La sous-destination **« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « **Equipement d'intérêt collectif et services publics** ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE 8 - NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

SECTIONS	ARTICLES
I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	1. Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits 2. Types d'occupations et utilisations du sol admis sous conditions
II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	3. Accès et voirie 4. Desserte par les réseaux 5. Caractéristiques des terrains 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 9. Emprise au sol 10. Hauteur maximale des constructions 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords 12. Stationnement 13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	14. Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond au centre historique de Saint-Apollinaire. Il est souhaitable, dans la zone UA, de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver son caractère et sa morphologie générale.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat de type artisanat d'art compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respect du voisinage…).

Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions énoncées dans les articles UA3 et UA5 à UA 13 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : La commune sera dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

N.B : Dans l'attente de la réalisation de la station d'épuration et des réseaux de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif devra obligatoirement être mis en place pour les nouvelles constructions. Le raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées sera obligatoire dès sa mise en place.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de la limite de propriété par rapport à toutes les voies publiques.

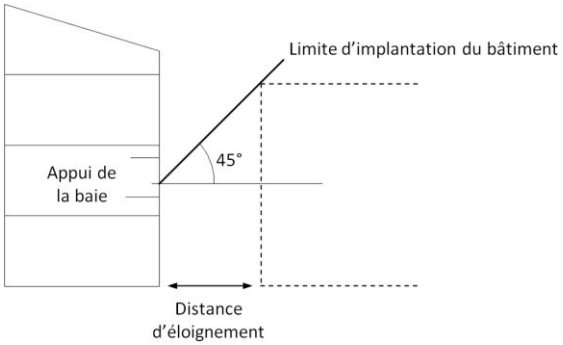
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas où la construction n'est pas réalisée sur limite, le retrait sera de minimum 3 m.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » (salon, salle à manger…) ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Dans tous les cas, les extensions et constructions devront être contiguës au bâtiment principal.

Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,…).

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 200m².

Les maisons mitoyennes sont autorisées.

Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à l'emprise existante du bâtiment démoli ou ne pourra pas excéder 200 m².

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 10 m et R+2.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

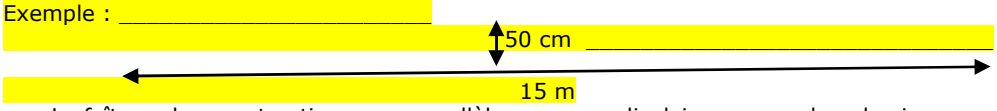
Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.
- les constructions devront être implantées à un minimum de 5 m de distance de la limite de la voie publique.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage. Le rapport minimum entre la longueur et la largeur devra être de 1.2.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter un décrochement des murs extérieurs d'au minimum 50 cm sur chaque façade de plus de 15 m de longueur.

Exemple :



- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates, bardeaux en bois et/ou bac acier pré laqué d'une teinte grise foncée (RAL 7006 à 7026 ou dans les tons correspondants) ou beige foncée (RAL 1011, 1024, 1034 ou 1036 ou dans les tons correspondants) ou toits végétalisés
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes et les extensions accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage si les dispositions techniques le permettent.
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.
- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Dans le cas d'un parti architectural particulièrement étudié, des ouvertures différentes peuvent être proposées.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte beige ou en moellons de pierre. Les constructions en bois sont également autorisées, cependant les chalets en fuste sont interdits.
- Le bois utilisé pour les façades (Volets, bardage) sera d'aspect bois naturel, vernis ou non.

Balcons

- Au-dessus du domaine public, les balcons doivent s'implanter en tout point à partir de 3 m du sol, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Le survol du domaine public est autorisé sur une profondeur d'1 m50. Pour chaque survol du domaine public un arrêté spécifique du maire devra être accordé. En ce qui concerne le domaine public départemental, les règles sont inscrites dans le règlement de voirie départemental et précise que toutes modifications du domaine public

départemental nécessitent une permission de voirie de la part du propriétaire de vois dans le cadre de l'exercice de la police de la conservation.
- Les gardes corps seront traités avec simplicité sous la forme de barreaux verticaux ou horizontaux. Il ne sera pas autorisé de ferronnerie ouvragée.

Clôtures

- Sur l'alignement des voies publiques ou privées, seul sont autorisées les clôtures se composant d'un mur bahut en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 maximum, surmonté éventuellement d'une clôture composée d'un les grillages doublés d'une haie végétale d'essences locales. La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,20 m.
- En limite séparative sont autorisés les grillages doublés d'une haie végétale d'essences locales ainsi que les clôtures ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les éoliennes sont autorisés à condition qu'ils garantissent une intégration paysagère et architecturale particulièrement étudiée.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher et 1 place de stationnement supplémentaire au-delà de 50 m².
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.
- Pour les hébergements hôteliers : 2 places de stationnement pour trois chambres.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

La végétation existante sera conservée le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées. Les haies d'une seule essence seront prescrites.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement et son impact visuel devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants doivent être privilégiés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** est une zone urbaine équipée de densité moyenne. Composée principalement de logements individuels, la zone UB correspond à l'extension récente du village.

Elle comprend 1 secteur :

- UBc : Secteur soumis à de l'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt (hangars et containeurs).

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des *« bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur »* conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat de type artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respect du voisinage…).

Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions énoncées dans les articles UB5 à UB13 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Une aire de dégagement de 5 m sera aménagé à cet effet devant l'accès sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies (bande roulante + trottoirs) lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. Un rayon de 8 m de manœuvre est imposé.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées :

En UB :

Un assainissement autonome est obligatoire selon la législation en vigueur et les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement.

En UBc :

La commune sera dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

N.B : Dans l'attente de la réalisation de la station d'épuration et des réseaux de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif devra obligatoirement être mis en place pour les nouvelles constructions. Le raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées sera obligatoire dès sa mise en place.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de la limite de propriété par rapport à toutes les voies publiques.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans le cadre de maisons mitoyennes, les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 6 m les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 200 m² par unité de bâtiment et à 30% de la surface du bâtiment pour l'ensemble des annexes et des piscines dans la limite de 25m² pour les annexes et de 50m² pour les piscines.
Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à l'emprise existante du bâtiment démoli ou ne pourra pas excéder 200 m² par unité de bâtiment.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 10 m.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

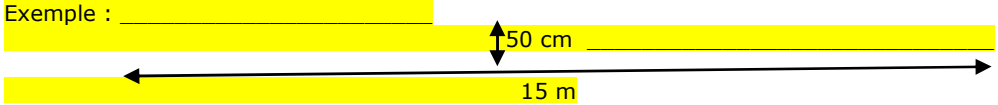
Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Le rapport minimum entre la longueur et la largeur devra être de 1.2.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter un décrochement des murs extérieurs d'au minimum 50 cm sur chaque façade de plus de 15 m de longueur.

Exemple :



- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates, bardeaux en bois et/ou bac acier pré laqué d'une teinte grise foncée (RAL 7006 à 7026 ou dans les tons correspondants) ou beige foncée (RAL 1011, 1024, 1034 ou 1036 ou dans les tons correspondants) ou toits végétalisés
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes ou les extensions accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage si les dispositions techniques le permettent.
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.
- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte beige ou en moellons de pierre. Les constructions en bois sont également autorisées, cependant les chalets en fuste sont interdits.
- Le bois utilisé pour les façades (Volets, bardage) sera d'aspect bois naturel, vernis ou non.

Clôtures

- Elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé

d'essences locales.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les éoliennes sont autorisés à condition qu'ils garantissent une intégration paysagère et architecturale particulièrement étudiée.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum 1 place par logement.
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.
- Pour les hébergements hôteliers : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâti représenteront au moins 50% de la surface de l'unité foncière. Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

La végétation existante sera conservée le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les végétaux seront d'essence locale et diversifiés.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

Caractère de la zone

La zone **UT** est destinée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs (culturel, sportif, sanitaire,…) qu'ils s'agissent d'hébergement ou d'aménagements, constructions ou équipements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière ;
- La fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les installations et travaux divers tels notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation.

ARTICLE UT 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les nouvelles constructions destinées à :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat de type artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respect du voisinage…).

Sont notamment admises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- Les constructions à vocation économique (installations classées ou non) sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

Sont également admises pour les constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone excepté les équipements, installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif :

- Leur extension et leur aménagement ;
- La construction d'annexes dans la limite de 25 m² pour les annexes indépendantes.

Il sera regardé que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte. En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à :

- 15 m de l'axe des routes départementales ;
- 10 m de l'axe des autres voies.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Dans tous les cas et dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à :

- Minimiser les nuisances sonores ;
- Maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2.60 m de hauteur sur la limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ;
- Aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 10 m.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

<u>Dispositions diverses</u>

Les dispositions édictées par le présent article, relative aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, …). Il en va de même pour les projets se rapprochant de l'urbanisation environnante existante sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnel tel que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

Dans le cas de constructions situées dans un contexte d'urbanisation particulier, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées afin d'intégrer tout nouveau projet aux caractéristiques architecturales du bâti du secteur (pente de toiture, teinte des enduits…).

Les caractères dominants obligatoires de la construction

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

Toitures

- Elles auront généralement deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 70 et 100%.
- Les souches et cheminées devront être traitées en cas de dépassement de toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnée.

Caractère et expression des façades

- En cas de réhabilitation globale, il sera possible d'augmenter les parties bois en façade notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférablement à la chaux. Enduits lissé dans les tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors sont autorisés.
- Dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, les façades des bâtis récents pourront être recouvertes de zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèzes) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- Les menuiseries en bois sont favorisées.
- Le PVC blanc sur le patrimoine ancien est interdit. Le PVC ton bois peut être un matériau de substitution.
- Les matériaux galvanisés et l'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré sont interdits.
- L'emploi du bac acier gris lauze est autorisé.
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou pierre (ni blanc, ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne, ni enduit au rouleau).

Balcons

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

Clôtures

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0,50 m par rapport au domaine public.

Ouvertures et panneaux photovoltaïques

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Antennes et paraboles

- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique.
- Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Energies renouvelables

- Les éoliennes sont autorisées en toiture à condition qu'elles garantissent une intégration paysagère et architecturale particulièrement étudiée.

ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou d'installations doit être assuré en dehors de voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans tous les cas, il sera important de promouvoir les parkings paysagers et la règle en matière de plantation d'arbre sera la suivante : 1 arbre pour 4 places de parkings envisagées.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement de moins de 60 m² de surface de plancher ou 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de services, bureaux, commerces et bâtiments publics : surface de stationnement non compris, les aires de manœuvre devront être égale à 60% de la surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 3 couverts.
- Pour une salle de spectacle ou de réunions : 1 place de stationnement pour 3 personnes.
- Pour l'enseignement : 1 place de stationnement par classe au 1er degré et 2 places de stationnement par classe au 2ème degré.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales, en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer le refuge de la faune.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait le surcroît d'entretien.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone **A** est une zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée aux utilisations et constructions nécessaires à l'usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

Elle comprend 3 secteurs :

- **Ag :** Secteur de granges ou de remises ;
- **Ah :** Secteur réservé aux habitations isolées où seules sont autorisées les extensions ;
- **Ap :** Secteur inconstructible à protéger en raison des forts enjeux agronomique, biologique, économique et paysagers des terres agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

A l'exception du secteur Ag, Ah et Ap :

Pourront être admis, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur et au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

Dans le cadre d'une exploitation agricole :

- Les nouvelles constructions destinées à :
  - L'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation (hangar, bergerie, …), installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement de l'activité agricole.
  - L'habitation limitée à 125 m² de surface de plancher et à condition d'être strictement nécessaire à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate (dans un rayon de 30 m). L'habitat sera situé dans le volume du bâtiment d'exploitation sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées.

- Les extensions de constructions existantes :
  - L'extension de bâtiments d'exploitation est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
  - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans un volume maximal de 50 m² de surface de plancher non cumulée.
  - Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant.

- La création et le développement d'activités d'agrotourisme de type camping à la ferme et gîte rural complémentaires. Ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation. Les campings à la ferme devront être limités à 6 emplacements.

- Les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation.

- Les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA…) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles.

- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.

- Les reconstructions sans changement de situation.

- L'aménagement d'un bâtiment agricole existant pour l'activité d'agrotourisme devra notamment respecter les règles de changement de destination.

En dehors d'une exploitation agricole :

- Les reconstructions des constructions existantes à l'identique après sinistre et sans changement de destination.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public.

En Ag :

Sont admises sous conditions :

- La restauration et la reconstruction des forests existants dans les volumes identiques et en conservant l'architecture d'origine.
- Le développement de gîte rural.

En Ah :

Sont admises sous conditions :
- La reconstruction, après sinistre, des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU,
- La réfection des habitations existantes
- Les modifications ou créations d'ouvertures
- Les extensions et les surélévations : L'emprise au sol totale intégrant la surface de plancher de l'extension ou de la surélévation ne devra pas dépasser 200 m² tout en respectant toutes les autres clauses du PLU concernant la hauteur des constructions.
  Ces travaux ne sont autorisés que dans l'emprise du bâtiment ou accolée à celui-ci, tout en respectant l'ensemble des autres clauses du PLU concernant la hauteur des Constructions.
- La construction d'une piscine ne dépassant pas 50 m² ou d'un car port ne dépassant pas 25 m² seront possible dans le respect des règles d'implantation de la zone.

En Ap :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors de la plate-forme routière.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation existante. Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles, à l'exclusion de tout autre utilisation.

En A : Dans le cadre d'une installation agricole, tout raccordement aux réseaux est autorisé.

En Ag et Ah : Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux. Toutefois, une étude permettant de justifier les capacités d'assainissement futurs au regard du projet d'extension est obligatoire. La commune ne s'engagera pas à alimenter les constructions en réseaux.

En Ap : Sans objet.

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de la limite de propriété par rapport à toutes les voies publiques.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

L'ensemble des constructions ne devront pas être éloignés de la construction principale de plus de 10 m.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

En A : L'emprise au sol est limitée à 50 m² pour les constructions à usage d'habitation. Non règlementé pour les constructions à usage agricole.

En Ah : L'emprise au sol cumulée des constructions (existantes et nouvelles- dans le volume du bâtiment existent ou accolées) ne devra pas excéder 2000 m².

En Ag et Ap : Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En A : La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder :

- 12 m pour les habitations,
- 15 m pour les autres constructions agricoles.

En Ag : La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 7 m au faîtage.

En Ah : La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En Ap : Non réglementé.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

A l'exception des secteurs Ag et Ap :

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que *« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Toitures

En A :

- Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à une pente ne sont autorisées pour les bâtiments annexes ou les extensions, accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- La pente minimale des toitures est fixée à 30%. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées.
- Sont autorisés en toiture, les bacs aciers de couleur gris anthracite, les bardeaux de mélèzes et les panneaux solaires (~~uniquement en toiture~~).

En Ah :

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates, bardeaux en bois et/ou bac acier pré laqué d'une

teinte grise foncée (RAL 7006 à 7026 ou dans les tons correspondants) ou beige foncée (RAL 1011, 1024, 1034 ou 1036 ou dans les tons correspondants) ou toits végétalisés

- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes ou les extensions, accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage si les dispositions techniques le permettent.

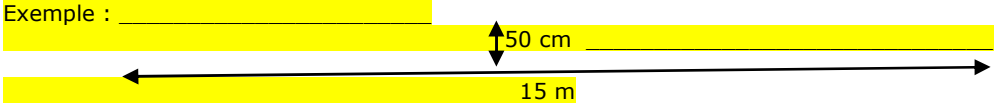
Ouvertures

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.
- **En Ah :** Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.

Volume

- **En A :** Les constructions seront allongées dans le sens du faîtage sauf pour les bâtiments accolés. Le rapport minimum entre la longueur et la largeur devra être de 1.2.
- **En Ah :**
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter un décrochement des murs extérieurs d'au minimum 50 cm sur chaque façade de plus de 15 m de longueur.

Exemple :



- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant.

- **En A** : Le bois d'essence local sera privilégié.
- **En Ah** : L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte grise ocre gratté ou en moellons de pierres. Les constructions en bois sont également autorisées cependant les chalets en fuste sont interdits.
  Le bois utilisé pour les façades (Volets, bardage) sera d'aspect bois naturel, vernis ou non.

Clôtures

- **En A : E**lles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.
- **En Ah :** Elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les éoliennes sont autorisés à condition qu'ils garantissent une intégration paysagère et architecturale particulièrement étudiée.

En Ag et Ap : Sans objet.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

A l'exception du secteur Ag et Ap :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 150 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

En A : Il est exigé la création de 5 places de stationnement minimum par exploitation.

En Ah :

Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement.
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.
- Pour les hébergements hôteliers : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

En Ag et Ap : Sans objet.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

A l'exception du secteur A, Ag et Ap :

Les espaces verts représenteront au moins 50% de la parcelle.

Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.
Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

En A, Ag et Ap : Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** est une zone naturelle et forestière non équipée qui doit être protégée et préservée de toute forme d'urbanisation en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique.

Elle comprend 4 secteurs :

- **Nf :** Secteur de protection des périmètres de captage en eau potable des sources de La Grave, de l'Adoux et de Plate-Longue,
- **Nh** : Secteur réservé aux habitations isolées ;
- **Nl** : Secteur qui autorise les aménagements liés aux activités de loisirs ;
- **Nlp :** Secteur qui correspond à l'emprise du lac de Saint-Apollinaire où seulement sont autorisées les activités de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.

En Nf :

Sont interdits :

- Au sein de la zone de protection immédiate : Toutes activités autres que celles liées à l'entretien des captages et des installations. Aucun ouvrage de captage supplémentaire ne pourra être réalisé à l'intérieur de ce périmètre.
- Au sein de la zone de protection rapprochée : Tous travaux, constructions, rejets en sous-sol ou dépôts de produits dangereux, carrière, camping et pacage seront interdits.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

Sont admis sous conditions :

- La construction des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- La réfection des bâtiments existants, autre que les chalets d'alpes, à l'identique ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

En Nh, sont admises sous conditions :

- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre ;
- L'extension des habitations de 20% est autorisée dans la limite de 150 m² de surface plancher cumulée. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci ;
- La création d'annexes non habitables, dans le volume du bâtiment ou accolées, est autorisée dans la limite de 200 m² de surface de plancher cumulée (constructions principales et annexes comprenant les surfaces initiales et les extensions).

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

En Nl, sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, à l'accueil du public ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale au bâtiment existant à condition qu'elle garantisse une intégration paysagère ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics et des équipements de loisirs, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les parcs de stationnement ouverts au public ;
- Les campings.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors de la plate-forme routière.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées qui répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie (approche du matériel de lutte contre l'incendie) et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En N et Nl : Dans le cadre du développement de bâtiments pastoraux, forestiers et liés aux loisirs, tout raccordement aux réseaux est autorisé.

En Nh : Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux.

En Nf et Nlp : Sans objet.

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

En Nh : Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux. Toutefois, une étude permettant de justifier les capacités d'assainissement futurs au regard du projet d'extension est obligatoire. La commune ne s'engagera pas à alimenter les constructions en réseaux.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de la limite de propriété par rapport à toutes les voies publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En N et Nl : L'emprise au sol est limitée à 300 m².

En Nh : L'emprise au sol cumulée des constructions (existante + nouvelles) ne devra pas excéder 150 m².

En Nf et Nlp : Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que *« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Implantation du bâti :

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Toitures

- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 110% maximum, sauf pour la lauze ou la pente minimale est fixée à 30%.
- **En N** : Les toitures seront réalisées en lauzes o ou en mélèzes.
- **En Nh et Nl** : Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles plates et bac acier pré laqué d'une teinte grise.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.
- Les saillies, ouvertures dans le plan du toit et velux sont autorisés dans une limite de 1 m² par ouverture. Les chiens assis sont interdits.
- Les souches de cheminée devront être exécutées près du faîtage.

Volumes et orientations :

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- Les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.
- Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Ouvertures :

- Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.
- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Dans le cas d'un parti architectural particulièrement étudié des ouvertures différentes peuvent être proposées.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.
- L'aspect des constructions sera à dominante de maçonnerie avec un enduit de teinte grise ocre gratté ou en moellons de pierres. L'aspect bois ne pourra constituer plus d'un tiers de la façade. L'aspect tout bois est interdit.

Clôtures

- **En N** : Les clôtures sont interdites.
- **En Nh et Nl** : Les clôtures sont autorisées si elles sont indispensables. Toutefois, elles ne devront pas comporter de partie pleine. Elles pourront prendre la forme d'un écran végétal composé d'essences locales.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les éoliennes sont autorisés à condition qu'ils garantissent une intégration paysagère et architecturale particulièrement étudiée.

En Nf et Nlp : Sans objet.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

En Nh : Il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créé avec un minimum d'1 place par logement.

En N et Nl : Le nombre de place devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

En Nf et Nlp : Sans objet.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les végétaux seront d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

En Nh : Les espaces verts représenteront au moins 50% de la parcelle.

En Nf et Nlp : Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.
.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-APOLLINAIRE

Pièce n°1 : Rapport de présentation
Pièce n°2 : PADD
Pièce n°3 : Zonage

PIECE n°4 : REGLEMENT

Pièce n°5 : Annexes